

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0566/20	Datum 15.10.2020
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	09.03.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	23.03.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	25.03.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	15.04.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, SFM	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Öffentliche Auslegung des Entwurfs und Änderung des Geltungsbereichs zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 242-2.1 "Hammersteinweg Ostseite"

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 242-2.1 „Hammersteinweg Ostseite“ und die Begründung/Umweltbericht werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 242-2.1 „Hammersteinweg Ostseite“ und die Begründung/ Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.
3. Der geänderte Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:
 - Im Westen von der südöstlichen Ecke des Flurstücks 10062 entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 10062 und im weiteren Verlauf entlang der östlichen Gehwegkante des Hammersteinwegs;
 - Im Osten von der westlichen Gehwegkante des Elbe-Gehwegs zwischen der Straße „Sternbrücke“ und der „Hubbrücke“;
 - Im Süden von der südlichen Grenze der Flurstücke 10286, 10289, 10283 und 10285, der nördlichen Grenze der Flurstücke 10202 und 10168 sowie deren Verlängerung nach Westen bis zur südöstlichen Ecke des Flurstücks 10062 (alle Flur 142).

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
-----------------------------	--	-----------------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.		X	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
	JA		NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Frau Schäffer	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
--------------------------------------	----	---------------------------------	--

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	VI	Unterschrift	Herr Dr. Scheidemann
---------------------------------------	----	--------------	----------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	14.05.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit dem Beschluss zur Fortführung des Verfahrens und dem Verfahrenswechsel hat der Stadtrat im Jahr 2018 einer Entwicklung im Plangebiet zugestimmt.

Nach umfangreichen Abstimmungen wurde mit dem Vorentwurf eine frühzeitige Trägerbeteiligung durchgeführt. Die in diesem Rahmen eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen konnten im Ergebnis der Auswertung in den Entwurf eingearbeitet werden.

Aufgrund der innerstädtischen Präsenz des Vorhabens und aufgrund der historisch denkmalrechtlichen Bedeutung erfolgte eine Präsentation des Vorentwurfs (mit Modell und Visualisierung) im Festungsbeirat sowie im Gestaltungsbeirat. Die daraus resultierenden Empfehlungen fanden ebenfalls Eingang in den Entwurf. Es ist eine Bebauung mit 5 Geschossen vorgesehen.

Parallel zum Planverfahren fanden Grundstücksgeschäfte zum Kavalier statt. Umfangreiche Genehmigungsverfahren zu den einzelnen Abschnitten des Kavaliere wurden eingereicht. Mitte 2019 entschied die Verwaltung in Abstimmung mit dem Vorhabenträger, dass das Kavalier Scharnhorst nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans sein wird. Die Genehmigungsfähigkeit der einzelnen Vorhaben am Kavalier Scharnhorst werden gemäß § 35 BauGB geregelt. Der überwiegende Anteil davon ist bereits abgeschlossen.

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen vorbereitet. Klima- und umweltrelevante Belange werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 des Baugesetzbuches berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

Folgende Maßnahmen werden im Bebauungsplan umgesetzt:

Klimaverträgliche Maßnahmen aus dem Masterplan 100 % Klimaschutz:

- | | |
|-------|---|
| B 2.3 | Klimaverträgliche Stadtentwicklung, innerstädtische Nachverdichtung |
| B 3.1 | Erhalt und Entwicklung von Stadtgrün, Festsetzung von Dachbegrünung |

Klimarelevante Maßnahmen aus dem Klimaanpassungskonzept:

- | | |
|-----------|---|
| M-13/M-37 | Festsetzung von Dachbegrünung |
| M-21 | Erhalt und Entwicklung grüner Elemente, Begrünung von Tiefgaragen |
| M-52 | Nachverdichtung des Innenraums priorisieren |
| M-62 | Stadtgrün – Pflanzstandorte und Artenwahl optimieren. |

Gemäß § 2 Abs. 4 und Abs. 2a BauGB werden eine Umweltprüfung durchgeführt und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht als Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist im westlichen Bereich des Plangebietes gemischte Baufläche und im weiteren Bereich Grünfläche ausgewiesen. Da die geplante Nutzung nicht mit den Ausweisungen des F-Plans übereinstimmt, ist der F-Plan im Parallelverfahren zu ändern.

Mit dem Beschluss zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Zwischenabwägung (DS0565/20) soll das Satzungsverfahren fortgeführt werden.

Anlagen:

- | | |
|-----------|---|
| DS0566/20 | Anlage 1 Lageplan |
| DS0566/20 | Anlage 2 Bebauungsplan |
| DS0566/20 | Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht |
| DS0566/20 | Anlage 4 Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand: 06.10.2020 |
| DS0566/20 | Anlage 5 Baugrundgutachten, Stand: 09.05.2019 |
| DS0566/20 | Anlage 6 Altlastenuntersuchung, Stand: 29.07.2013 |
| DS0566/20 | Anlage 7 Artenschutzfachbeitrag, Stand: Oktober 2020 |
| DS0566/20 | Anlage 8 Visualisierung + Höhenplan, Stand: Oktober 2020 |