

|  |               |  |                            |
|--|---------------|--|----------------------------|
| <b>Landeshauptstadt Magdeburg</b><br>– Der Oberbürgermeister – |               | <b>Drucksache</b><br><b>DS0267/20</b>      | <b>Datum</b><br>04.06.2020 |
| <b>Dezernat: VI</b>  | <b>Amt 61</b> | <b>Öffentlichkeitsstatus</b><br>öffentlich |                            |

| <b>Beratungsfolge</b>                             | <b>Sitzung</b><br><b>Tag</b> | <b>Behandlung</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
|---|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister                             | 02.02.2021                   | nicht öffentlich  | Genehmigung OB       |
| Ausschuss für Umwelt und Energie                  | 23.02.2021                   | öffentlich        | Beratung             |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr | 04.03.2021                   | öffentlich        | Beratung             |
| Stadtrat  | 18.03.2021                   | öffentlich        | Beschlussfassung     |

| <b>Beteiligungen</b><br><b>Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, SFM</b> | <b>Beteiligung des</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> |
|--|------------------------|-----------|-------------|
|  | <b>RPA</b>             |           | X           |
|  | <b>KFP</b>             |           | X           |
|  | <b>BFP</b>             |           | X           |
|  | <b>Klimarelevanz</b>   | X         |             |

### **Kurztitel**

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 343-1 "Lemsdorf-Klinketal"

### **Beschlussvorschlag:**

- Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 vorgebrachten Anregungen beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB:

Schwerpunkt-Themen:

#### 1.1 Ver- und Entsorgung

##### Schmutzwasserkanal

Die Anwohnenden des bestehenden Wohngebietes „An der Klinke“ entwässern momentan noch dezentral in Sammelgruben auf ihren Privatgrundstücken. Im rechtsverbindlichen B-Plan (2. Änderung) ist die Entwässerung für den gesamten Geltungsbereich der 4. Änderung in einem Kanal in der Erschließungsstraße vorgesehen, der über private Flächen weiter in Richtung Eulegraben mit Anbindung an den Bestandskanal in der Inselstraße führt.

Ein Anwohner lehnt die Erschließung über die Privatgrundstücke ab. Auch die Stadtwerke lehnen die Erschließung öffentlicher Kanalanlagen über private Grundstücke ab, da es regelmäßig Probleme bei der Wartung der Anlagen gibt.

Um einen Trassenverlauf öffentlicher Anlagen über Privatgrundstücke zu vermeiden, werden in der 4. Änderung das bestehende und das neue Wohngebiet

getrennt voneinander an die geplante Vorflut entlang des Eulegrabens angeschlossen. Dabei gilt ein Anschlusszwang auch für überlange Anschlussleitungen. (Anlage 1, Anregung Nr. A 1.3 und B 1.3)  
**Den Anregungen wird gefolgt.**

#### Klinke – Gewässerrandstreifen

Entlang von Klinke und Eulegraben wird ein Gewässerrandstreifen als nachrichtliche Übernahme im B-Plan dargestellt. Er dient zur ungehinderten Unterhaltung des Gewässers durch den jeweiligen Unterhaltungsverband und ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Damit diese Flächen von den Eigentümern nicht überbaut werden, empfiehlt das Umweltamt, diese Flächen nicht mit zu veräußern.

Für Grundstückseigentümer\*innen gilt das Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. dem Wassergesetz Sachsen-Anhalt, in dem die Nutzung von Gewässerrandstreifen geregelt ist. Gem. § 38 WG LSA ist es verboten, bauliche Anlagen im Gewässerrandstreifen zu errichten, so dass Baugenehmigungen gar nicht erst erteilt werden dürfen. Verstöße können entsprechend geahndet werden. (Anlage 1, Anregung Nr. B 1.8)

**Der Anregung wird nicht gefolgt.**

## 2.2 Umweltschutz

#### Klima / Niederschlags- u Grundwasser / Boden

Die Bebauung der ehemaligen Ackerflächen wird kritisch und in keinem Kosten-/Nutzenverhältnis gesehen (Bürger\*in 2). Hintergrund ist ein Zeitungsartikel in der Magdeburger Volksstimme zum Thema Klimawandel und Zerstörung von Ökosystemen auch in Magdeburg.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist eine Neuversiegelung der wertvollen Böden zu minimieren, indem die zulässige Überschreitung der GRZ auszuschließen ist. Auch von Seiten der Wasserbehörde wird dies gefordert, um den Abfluss des Niederschlagswassers weiterhin zu gewährleisten und um das Vernässungsproblem nicht zu verstärken.

Aufgrund der sensiblen Lage wird die Grundflächenzahl (0,3 und 0,4) ohne Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO festgesetzt. (Anlage 1, Anregung Nr. B 2.1 und B 2.2)

**Den Anregungen wird gefolgt.**

#### Bäume in der Allee

Die Baumreihen an der Ballenstedter Straße stellen eine geschützte Allee dar. Die Untere Naturschutzbehörde regt an, die Einmündung so anzuordnen, dass ihre Herstellung mit den Vorschriften zum Alleenschutz vereinbar ist.

Der Einmündungsbereich wurde zwischen zwei Baumstandorten gewählt. Da ein Sichtdreieck zu beiden Seiten einzuhalten ist, müsste die südliche Fehlstelle in der Allee so wieder bepflanzt werden, dass die Sicht beim Ausbiegen auf die Hauptstraße nicht beeinträchtigt ist. (Anlage 1, Anregung Nr. B 4.1)

**Der Anregung wird gefolgt.**

In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander werden die Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungskatalog (Anlage 1 zur DS) berücksichtigt.

2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger\*innen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.

## Finanzielle Auswirkungen

|                             |  |                       |      |    |  |      |
|-----------------------------|--|-----------------------|------|----|--|------|
| <b>Organisationseinheit</b> |  | <b>Pflichtaufgabe</b> | X    | ja |  | nein |
| <b>Produkt Nr.</b>          | <b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>      |                       |      |    |  |      |
|                             |  | ja, Nr.               |      |    |  | nein |
| <b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>  | <b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b> |                       |      |    |  |      |
|                             | JA   |                       | NEIN |    |  | X    |

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

| I. Aufwand (inkl. Afa) |      |              |           |              |        |
|------------------------|------|--------------|-----------|--------------|--------|
| Jahr                   | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | davon        |        |
|                        |      |              |           | veranschlagt | Bedarf |
| 20...                  |      |              |           |              |        |
| 20...                  |      |              |           |              |        |
| 20...                  |      |              |           |              |        |
| 20...                  |      |              |           |              |        |
| <b>Summe:</b>          |      |              |           |              |        |

| II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung) |      |              |           |              |        |
|-----------------------------------|------|--------------|-----------|--------------|--------|
| Jahr                              | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | davon        |        |
|                                   |      |              |           | veranschlagt | Bedarf |
| 20...                             |      |              |           |              |        |
| 20...                             |      |              |           |              |        |
| 20...                             |      |              |           |              |        |
| 20...                             |      |              |           |              |        |
| <b>Summe:</b>                     |      |              |           |              |        |

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

| III. Eigenanteil / Saldo |      |              |           |              |        |
|--------------------------|------|--------------|-----------|--------------|--------|
| Jahr                     | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | davon        |        |
|                          |      |              |           | veranschlagt | Bedarf |
| 20...                    |      |              |           |              |        |
| 20...                    |      |              |           |              |        |
| 20...                    |      |              |           |              |        |
| 20...                    |      |              |           |              |        |
| <b>Summe:</b>            |      |              |           |              |        |

| IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE) |      |              |           |              |        |
|---------------------------------------|------|--------------|-----------|--------------|--------|
| Jahr                                  | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | davon        |        |
|                                       |      |              |           | veranschlagt | Bedarf |
| <b>gesamt:</b>                        |      |              |           |              |        |
| 20...                                 |      |              |           |              |        |
| <b>für</b>                            |      |              |           |              |        |
| 20...                                 |      |              |           |              |        |
| 20...                                 |      |              |           |              |        |
| 20...                                 |      |              |           |              |        |
| <b>Summe:</b>                         |      |              |           |              |        |

| 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<br>Amt 61 | Sachbearbeiterin<br>Frau Kirchhoff,<br>Tel.: 5469 | Unterschrift AL<br>Herr Dr.-Ing. habil. Lerm |
|--------------------------|---|--|

|  |                              |
|--|------------------------------|
| Verantwortliche(r)<br>Beigeordnete(r) VI | Unterschrift Dr. Scheidemann |
|--|------------------------------|

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Termin für die Beschlusskontrolle | 12.02.2021 |
|-----------------------------------|------------|

**Begründung:**

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Gebot der gerechten Abwägung ist die rechtliche Grenze der gemeindlichen Planungshoheit.

Ziel der Abwägung ist ein Ausgleich der von der städtischen Planung berührten Belange. Dabei sind Belange für die bauplanerische Abwägung nur erheblich, soweit sie in der konkreten Planungssituation einen bodenrechtlichen Bezug haben und damit eine städtebauliche Relevanz.

Die vollständige Übersicht der Anregungen und den dazugehörigen Abwägungen enthält der beiliegende Abwägungskatalog (Anlage 1).

**Begründung der Klimarelevanz:**

Auch wenn der Bebauungsplan der Innenentwicklung durch die Umnutzung von Ackerflächen in bebaubare Flächen dient, werden neue Bodennutzungen vorbereitet. Klima- und umweltrelevante Belange werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend den Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 des Baugesetzbuches berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

**Anlagen:**

DS0267/20 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)