

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0559/20	Datum 12.10.2020
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	01.12.2020	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	26.01.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	04.02.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	18.02.2021	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 142-1 "Othrichstraße/Crucigerstraße" im Teilbereich

Beschlussvorschlag:

- Der seit dem 20.11.2015 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 142-1 „Othrichstraße/ Crucigerstraße“ soll gemäß § 1 Abs. 3 und 8 und § 2 Abs. 1 BauGB in einem Teilbereich unter Berücksichtigung umwelt- und klimarelevanter Belange im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert werden.
- Der Geltungsbereich des zu ändernden Teilbereichs des Bebauungsplans wird umgrenzt:
 - im Norden und Westen: von der Nord- und Westgrenze der Scheyringstraße (Flurstück 10386) und der Westgrenze des Flurstücks 10328;
 - im Süden: von der Nordgrenze des Flurstücks 10233 (Stichstraße von der Othrichstraße aus);
 - im Osten: von der Westgrenze der Othrichstraße (Westgrenze des Flurstücks 10195 (alle Flurstücke Flur 268);

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

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

3. Mit der Änderung des Bebauungsplans werden folgende Planungsziele angestrebt:

Es wird eine Anpassung des Allgemeinen Wohngebiets WA 3 für individuellen Wohnungsbau angestrebt. Dafür sind die Überprüfung/Anpassung der Festsetzungen erforderlich zum Maß der Bebauung, zur überbaubaren Grundstücksfläche und zu den Pflanzgebieten sowie die Prüfung des kommunalen Bedarfs an Stellplätzen bzw. einer möglichen alternativen Nutzung dieser.

Die 1. Änderung im Teilbereich wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg (Stand: Juli 2020, 25. Änderung) entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

4. Verkehrszählung soll für die verkehrsbelasteten Straßen durchgeführt werden.
5. Da die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt, wird auf die Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in Anwendung von § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Eine Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist ebenfalls im Stadtplanungsamt Magdeburg während der Dienstzeiten möglich.

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 Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Schäffer Tel. 540 5470	Unterschrift AL Herr Dr. Lerm
--------------------------	--	----------------------------------

Verantwortlicher Beigeordneter VI	Unterschrift Herr Dr. Scheidemann
--------------------------------------	-----------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	18.03.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Bebauungsplan wurde bereits 2015 rechtsverbindlich, im nördlichen Bereich folgte die Umsetzung der Wohnbebauung. Lediglich für den zu ändernden Teilbereich konnte keine Vermarktung der städtischen Grundstücke erzielt werden. Die Festsetzungen im rechtsverbindlichen B-Plan waren ausgerichtet auf eine maximal 4-geschossige Bebauung für den Mietwohnungsbau.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans ist eine Änderung für das Wohngebiet WA 3 dahingehend vorgesehen, Wohnbauflächen für individuellen Wohnungsbau in innerstädtischen Lagen bereitzustellen. Die Festsetzungen zum Pflanzgebot sind voraussichtlich anzupassen. Sie sind erforderlich für notwendige Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung. Die B-Plan-Änderung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgen. Diese Voraussetzungen liegen wie nachfolgend erläutert vor. Es besteht Baurecht, die Größe der Bauflächen soll nicht bzw. nur sehr unwesentlich verändert werden. Die Fläche des Änderungsgebiets umfasst ca. 5.000 m². Damit ist der Schwellenwert von 20.000 m² deutlich unterschritten. Eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist somit nicht notwendig.

Bebauungspläne der Innenentwicklung werden im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Das heißt, es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird abgesehen.

Die Änderung des Bebauungsplans ist nicht klimarelevant, da keine neuen Bodennutzungen vorbereitet werden, sondern bestehendes Baurecht angepasst wird. Klima- und umweltrelevante Belange werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 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:

B2.3 Klimaverträgliche Stadtentwicklung, innerstädtische Nachverdichtung

Klimarelevante Maßnahmen aus dem Klimaanpassungskonzept:

M-62 Stadtgrün – Pflanzstandorte und Artenwahl optimieren

Das Umweltamt wird im Verfahren und bei der Erstellung der Drucksache beteiligt. Die Drucksache wird im Ausschuss für Umwelt und Energie behandelt.

Anlagen:

DS055920 Anlage 1: Lageplan