

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0627/20	Datum 23.11.2020
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
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

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

Kurztitel

Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens und Erweiterung des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan Nr. 481-1 "Iltisweg"

Beschlussvorschlag:

- Das Bebauungsplanverfahren soll unter Beibehaltung der ursprünglichen Planungsziele weitergeführt werden.
Folgende Planungsziele werden angestrebt:
 - Ausweisung von Bauland zur Errichtung von Wohnbebauung unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels
 - Anpassung der Baugrenzen, der Höhen und der Ausrichtung der Gebäude als planerische Voraussetzung für die Nutzung regenerativer Energien und für die Erhaltung des Luftaustausches mit der Umgebung

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Das Vorhaben entspricht den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg.
- Der Bebauungsplan wird in seinem Geltungsbereich vergrößert durch eine Erweiterung nach Westen. Das Plangebiet wird nunmehr wie folgt umgrenzt:
 - im Norden: durch eine im Flurstück 6063/1 der Flur 466 verlaufenden Verbindung einer in einem Abstand von 7,5 m in nördlicher Richtung parallel zu der Nordgrenze des Flurstückes 7508/01 der Flur 465 (Wolfsweg) verlaufenden Linie und einer lotrecht zu der Westgrenze des Flurstückes 6043 der Flur 466 verlaufenden Linie, welche 5 m nördlich des Grenzpunktes der Flurstücke 6043 und 6042/7 der Flur 466 endet,
 - im Osten: durch die Ostgrenzen der Flurstücke 6063/1, 6044/1, 6044/2, 6061/1 (Iltisweg) und 6060/10 der Flur 466,

- im Süden: durch die Südgrenzen der Flurstücke 6061/1 und 6062/2 (Flur 466); durch die Ostgrenze des Flurstückes 6063/20; durch die Südgrenzen der Flurstücke 6062/1 und 6063/1 sowie die Außengrenzen des Flurstücks 6063/11 (Flur 466),
- im Westen: durch die Westgrenze des Flurstückes 6063/1 der Flur 466, durch die Südgrenze des Flurstückes 7506/2 sowie der nördlichen Verlängerung der Westgrenze des Flurstückes 7508/1 (Wolfsweg) der Flur 465.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,5 ha.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum geänderten Geltungsbereich soll durch eine erneute Bürger*innenversammlung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

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

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 Callehn, Tel.: 5382	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	23.04.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat der LH Magdeburg beschloss am 02.10.2014 die Aufstellung des B-Planes Nr. 481-1 „Iltisweg“ (Beschluss-Nr. 110-004(VI)14). Planungsziel war die Ausweisung von Bauland entlang des einseitig bebauten Iltiswegs auf einer landwirtschaftlich genutzten städtischen Fläche. 2016 wurde das Planverfahren aufgrund zahlreicher Einwände der Anwohner des Iltiswegs bezüglich der mit der Maßnahme verbundenen Erhebung von Straßenausbaubeiträgen abgebrochen. Das Bebauungsplanverfahren soll nun mit einem erheblich erweiterten Geltungsbereich wieder aufgenommen werden. Bei der Festlegung des Geltungsbereichs wurde die nördlich des Plangebiets verlaufende stadtklimatische Kaltluftleitbahn berücksichtigt.

Ziel ist weiterhin die Baulandausweisung für Wohnungsbau mit der entsprechend benötigten Erschließung. Zur Abrundung der Siedlungskante Lüttgen-Salbkes soll ein Wohngebiet mit öffentlich zugänglicher Grünen Mitte festgesetzt werden. Im Allgemeinen Wohngebiet soll eine gegliederte Mischung aus Einfamilien-, Doppel - und Reihenhäusern festgesetzt werden, um eine städtebaulich strukturierte Ordnung und eine soziale Mischung zu erreichen.

Die öffentliche Grünfläche im Zentrum des Wohngebiets ist mit einer Muldenanlage und Wegeflächen gestaltet und naturnah bepflanzte, sie dient dem Ausgleich des naturräumlichen Eingriffs sowie der Erholung. Durch die integrierte Muldenanlage wird die Regenwasserversickerung des anfallenden Wassers der öffentlichen Straßen sichergestellt. Das Regenrückhaltebecken im Iltisweg kann somit entfallen. Ein Grünstreifen (Maßnahmenfläche) am nördlichen Siedlungsrand grenzt das Wohngebiet von der landwirtschaftlichen Fläche ab. Weiterhin sollen in der neu entstehenden Erschließungsstraße Straßenbäume festgesetzt werden.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Magdeburg.

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Durch die erhebliche Erweiterung des Geltungsbereichs soll das Planverfahren mit einem 2. Vorentwurf weitergeführt werden. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 28.09.2020-30.10.2020 aufgrund der erweiterten Plangebietsfläche bereits durchgeführt.

In der derzeit aktuellen Fassung des wirksamen Flächennutzungsplans (Stand: 23.02.2020) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Somit kann der B-Plan vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Aufgrund der zu beauftragenden erforderlichen Gutachten (Schallschutz, Artenschutz, Umweltschutz) soll im Vorfeld der Entwurfserstellung der Stadtratsbeschluss zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens eingeholt werden.

Begründung der Klimarelevanz:

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

Es sollen folgende Maßnahmen aus dem Masterplan Klimaschutz und dem Klimaanpassungskonzept umgesetzt werden: M-05 Bauplanung im Bereich von Kaltluftentstehungsgebieten bzw.-leitbahnen optimieren, M-13 Begründung von Gebäuden im Bebauungsplan festsetzen, M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente, M-62 Stadtgrün - Pflanzstandorte und Artenwahl optimieren

Anlagen:

DS0627/20 Anlage 1: Lageplan