Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0323/20	Datum 19.06.2020
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	23.03.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	20.04.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	22.04.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.05.2021	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

Verfahrenswechsel, Erweiterung Geltungsbereich und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 353-3 "Halberstädter Chaussee"

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 353-3 „Halberstädter Chaussee“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der Vorhabenbezug entfällt. Dementsprechend wird die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) als Verfahrenswechsel beschlossen. Die Bezeichnung des B-Plans wird somit von B-Plan Nr. 353-3.2 in B-Plan Nr. 353-3 geändert.
3. Der Geltungsbereich wird entsprechend des beigefügten Lageplans (Anlage 1) geändert.
4. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, von einer frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.
5. Der Entwurf des B-Plans Nr. 353-3 „Halberstädter Chaussee“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

6. 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.

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	
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
☐	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
☐	Anlage Kostenberechnung
☐	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
☐	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 Wöbse Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
---	--	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	06.05.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das zu beplanende Gebiet (ca. 1,35 ha) befindet sich überwiegend in Nutzung der Firma Benecke Erdbau, die auf den Flächen ein Zwischenlager- und Containerplatz betreibt. Hier werden Baustoffe sortiert und zwischengelagert sowie Container und der zugehörige Maschinen- und Fuhrpark abgestellt. Weiterhin ist ein Wohngebäude im Geltungsbereich vorhanden.

Nachdem die Nutzung als Lagerplatz für Baustoffe versagt wurde, soll dem Plangebiet eine neue Funktion zugeführt werden. Entsprechend der Nachfrage nach Wohnbebauung im Einfamilien- und Doppelhausstil sollen hier allgemeine Wohngebiete im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

Unter Berücksichtigung der Lärmvorbelastung und im Sinne einer sinnvollen Nachnutzung des Gebietes wird die nordöstliche Teilfläche als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die Planung soll damit der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Erschließung der Flächen Rechnung tragen.

Der Stadtrat hat am 20.10.2016 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 353-3.2 „Halberstädter Chaussee“ beschlossen. Aufgrund der Vermarktung einzelner Grundstücke sowie daraus resultierenden individuellen Bebauung ist der Vorhabenbezug nicht mehr gegeben. Demensprechend wird die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB notwendig.

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.

Aus dem „Maßnahmenkatalog zum Masterplan 100% Klimaschutz“ wird die Maßnahme B 2.3 - Klimaverträgliche Stadtentwicklung (B-Plan der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung) umgesetzt.

Aus dem Klimaanpassungskonzept werden die Maßnahmen M-13 und M-21 wie folgt umgesetzt:
 M-13 - Begrünung von Gebäuden im Bebauungsplan: Dach- und Fassadenbegrünung
 M-21 – Erhalt und Entwicklung grüner Elemente: Anpflanzung von Bäumen, Grundstücksbegrünung

Anlagen:

- DS0323/20 Anlage 1 Lageplan
- DS0323/20 Anlage 2 Entwurf
- DS0323/20 Anlage 3 Begründung
- DS0323/20 Anlage 3.1 Biotope Baumbestand
- DS0323/20 Anlage 3.2 Baumliste
- DS0323/20 Anlage 4 Schallgutachten
- DS0323/20 Anlage 5 Baugrundgutachten