Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0322/20** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 19.06.2020
Dezernat: VI	**Amt 61**		

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

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr.353-3 "Halberstädter Chaussee"

Beschlussvorschlag:

1. 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. Verkehrserschließung
   Die Untere Bauaufsichtsbehörde gab folgende Anregungen:
   - Änderung der Privatstraße in eine öffentliche Straße
   - Wegfall des Geh- Fahr- und -Leitungsrechts für Anlieger im rückwärtigen Bereich der Privatstraße
   - Einhaltung der 50m-Abstandsreglung von zu erschließenden Gebäudeteilen bis zur öffentlichen Straße

   Die Erschließung wurde geändert.
   Das Geh- Fahr- und Leitungsrecht wurde in diesen Bereich zurückgenommen.
   Aus Sicht des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz wurde der vorbeugende Brandschutz (50m-Abstandsregelung) ausreichend gewürdigt. (Anlage 1, Anregung Nr. B 3.1)

   Der Anregung wird gefolgt.

1.2. Art der Nutzung
Die Untere Bauaufsichtsbehörde regt an, Gebäudehöhen festzusetzen und Baugrenzen zu überprüfen.

Die Baugrenzen werden entsprechend des Hinweises geändert.
Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 8 m über 84,5 m NHN festgesetzt. (Anlage 1, Anregung Nr. B 2.1 und B 2.2)

Der Anregung wird gefolgt.

1.3. Immissionsschutz
Die untere Immissionsschutzbehörde regt an, im weiteren Verfahren ein Schallschutzgutachten zu erstellen. Es wird der Hinweis gegeben, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht das WA 3 in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Gewerbebetrieb nicht genehmigungsfähig ist.

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt und der Entwurf dahingehend geändert, dass das vormals als WA3 festgesetzte Wohngebiet nun als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt ist. Im B-Plan sind Festsetzungen bezüglich des Schallschutzes getroffen, die die Ausweisung von 2 Wohngebieten und einem eingeschränkten Gewerbegebiet ermöglichen. (Anlage 1, Anregung B 8.2)

Der Anregung wird gefolgt.

1.4. Umweltbelange/Naturschutz
Ein Bürger gibt Anregungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Er regt unter anderem an, zum Nachbargrundstück (Flurstück 92, Flur 606, Gemarkung Magdeburg) eine 3- reihige Abpflanzung in der Staffelung Strauchreihe, Baumstrauchreihe, Strauchreihe vorzunehmen.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Dieser wird im beschleunigten Verfahren im Sinne des § 13 a Abs. 2 BauGB aufgestellt. Eine Eingriffsregelung ist demnach nicht anzuwenden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
Zum Nachbargrundstück wird aber ein Pflanzangebot für 3 Neupflanzungen von Laubbäumen festgesetzt. (Anlage 1, Anregung A 1.1)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Untere Naturschutzbehörde regt an,
1. zu prüfen, ob im Plangebiet Bäume als zu erhalten festgesetzt bzw. die Baugrenzen so verändert werden können, dass erhaltenswerte Bäume nicht geschädigt werden.

Da es sich bei dem B-Plan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, gemäß § 13 a BauGB handelt, werden erhaltenswerte Bäume nicht festgesetzt. Es gilt die Baumschutzsatzung.
Der Baumbestand im Plangebiet wird bewertet und der Ausgleichsbedarf, für den Fall einer tatsächlichen Fällung, ermittelt.
Zur Kompensation von Gehölzverlusten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 353-3 Halberstädter Chaussee“ Bäume zu pflanzen. Eine entsprechende Festsetzung wird getroffen. (Anlage 1, Anregung B 9.1)

Der Anregung wird nicht gefolgt

2. die Fläche für die Wasserwirtschaft etc. an der Ostseite um ca. 6 m zu verkürzen sowie die angrenzende Erschließungsstraße um ca. 2 m nach Süden zu verschieben.
   Das Regenwasserrückhaltebecken wird verlagert. Die Erschließung tangiert den Baum. Inwieweit der Baum über eine Wurzelbrücke gesichert werden kann, ist im weiteren Verfahren zu prüfen. (Anlage 1, Anregung B 9.1.1)

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

3. den Baumbestand im Plangebiet zu erfassen und soweit er nach der Baumschutzsatzung geschützt ist nach der Methode Westhus zu bilanzieren.

Der Baumbestand im Plangebiet wird bewertet und der Ausgleichsbedarf, für den Fall einer tatsächlichen Fällung, ermittelt.
Entlang des westlichen Geltungsbereichs und im nördlichen Bereich werden Neupflanzungen festgesetzt. (Anlage 1, Anregung B 9.1.2)

Der Anregung wird gefolgt.

In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander werden die Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungskatalog (Anlage zur DS0322/20) 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

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)

☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.

☐ Anlage Kostenberechnung

☐ > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)

☐ 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:

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 aller Anregungen mit den dazugehörigen Abwägungen gibt der beiliegende Abwägungskatalog (Anlage).

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-21wie folgt umgesetzt:
M-13 - Begrünung von Gebäuden im Bebauungsplan: Dach- und Fassadenbegrünung,
M-21 – Erhalt und Entwicklung grüner Elemente: Anpflanzung von Bäumen, Grundstücksbegrünung.

Durch den Bebauungsplan wird kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben geschaffen wird.
.

Anlagen:

DS0322/20 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen