

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0050/21</b>	<b>Datum</b> 08.02.2021
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	27.04.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	18.05.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	27.05.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.06.2021	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, III,</b> <b>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**

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 367-3 "Diesdorf südlich Wendeschleife"

### **Beschlussvorschlag:**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am ..... den Bebauungsplan Nr. 367-3 „Diesdorf südlich Wendeschleife“ bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) in der Fassung vom März 2021 und dem Text (Planteil B), als Satzung.

1. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

## 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 Amt 61	Sachbearbeiter Herr Kupfer, Tel.: 5345	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	09.07.2021
-----------------------------------	------------

## **Begründung:**

Am 24.01.2019 wurde durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 367-3 „Diesdorf südlich Wendeschleife“ gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer 14-tägigen Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg statt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Öffentlichkeit durch eine Bürger\*innenversammlung am 07.05.2019 über die Planungsziele und Inhalte des B-Plans informiert.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 08.10.2020 den geänderten Geltungsbereich und den Entwurf des B-Plans beschlossen sowie die die Begründung gebilligt. Weiterhin wurde am 08.10.2020 auch die Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte in der Zeit vom 02.11.2020 bis 01.12.2020. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.11.2020 über die Auslegung informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.12.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen führte nicht zu wesentlichen Ergänzungen oder Änderungen der Planung, sodass das Aufstellungsverfahren mit dem Beschluss zur Abwägung (DS0049/21) und zur Satzung abgeschlossen werden kann.

Das Plangebiet liegt in Teilen in einem stadtklimatisch bedeutsamen Bereich. Die Planung bedarf von daher der Beachtung der Maßgaben des Stadtratsbeschlusses zu den stadtklimatischen Baubeschränkungsbereichen vom 22.02.2018 (DS0218/17). Unter diesen Aspekten sind die klimaökologischen Randbedingungen und Restriktionen in besonderer Weise zu beachten. Eine diesbezüglich veranlasste gutachterliche Stellungnahme der GEO-NET Umweltconsulting GmbH (11/2015) zeigt, dass unter Einhaltung bestimmter Parameter die grundsätzliche Vereinbarkeit der Planungsziele mit den stadtklimatischen Anforderungen am Standort möglich ist. Die Hinweise zur Geschossigkeit, Grundflächenzahl und Baugrenzen sind gegeben und werden bei der städtebaulichen Entwicklung beachtet. Abgeleitet aus dem vorgenannten Beschluss des Stadtrates wird die Bebauungs- und Erschließungsstruktur so ausgerichtet, dass sie der Durchströmungsrichtung der Kaltluft entspricht. Die Freihaltung der Kernzonen wird mit der Festsetzung der Baugrenzen für die Wohnbebauung berücksichtigt.

Folgende Maßnahmen aus dem Klimaanpassungskonzept für die Landeshauptstadt Magdeburg werden umgesetzt. Die Maßnahme M-05 „Berücksichtigung von Kalt- bzw. Frischluftbahnen bzw. -gebieten in der Bauleitplanung“ wird mit der Freihaltung der Kernzone eingehalten. Durch die Festsetzung § 11 Planteil B - Dachbegrünung für Nebengebäude, Garagen und Carports - wird die Maßnahme M-13 umgesetzt. Die Maßnahme M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente wird insbesondere durch § 10 Planteil B festgesetzt.

Aufgrund der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und naturnaher Bepflanzung in Form einer Feldgehölzhecke wurden im Rahmen des Umweltberichts alle notwendigen Untersuchungen zu Flora und Fauna (z.B. Brutvogelkartierung, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) durchgeführt. Das bilanzierte Ausgleichsdefizit wird vollständig innerhalb des Bebauungsplangebietes umgesetzt. Durch den Wegfall des Umspannwerkes Diesdorf und die Renaturierung dieser Flächen, erfolgt eine zusätzliche ökologische Aufwertung im unmittelbaren Nahbereich.

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

**Anlagen:**

DS0050/21 Anlage 1 Lageplan

DS0050/21 Anlage 2 B-Plan-Satzung

DS0050/21 Anlage 3 Begründung

DS0050/21 Anlage 4 Umweltbericht

DS0050/21 Anlage 5 Artenschutzrechtliche Untersuchung

DS0050/21 Anlage 6 Untersuchung Schallimmissionen

DS0050/21 Anlage 7 Verkehrsuntersuchung