

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0179/21	Datum 19.04.2021
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	01.06.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	15.06.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	08.07.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	15.07.2021	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

Änderung des Geltungsbereichs und öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312-2 "Große Diesdorfer Straße/Dehmbergstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der 1. Änderung zum B-Plan Nr. 312-2 „Große Diesdorfer Straße/Dehmbergstraße“ und die Begründung/Umweltbericht werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der Entwurf der 1. Änderung zum B-Plan Nr. 312-2 „Große Diesdorfer Straße/Dehmbergstraße“ und die Begründung/Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

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.

3. Der geänderte Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:
 - im Norden: durch die nordöstliche Grenze des Flurstücks 10000
 - im Osten: durch die östliche Grenze des Bebauungsplans Nr. 312-2
 - im Süden: durch südliche Grenze des Bebauungsplans Nr. 312-2 (südliche Grenze Flurstück 10116) sowie die gedachte Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 1341/89 in westliche Richtung bis zur Ostgrenze des Flurstücks 11138
 - im Westen durch die westliche Begrenzung der Flurstücke 10000, 10001, 10002 und teilweise

10115 sowie durch die parallel um 6 m nach Westen verschobene östliche Grenze des Bebauungsplans Nr. 312-2 (alle Flur 337).

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

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
--	--------------

Termin für die Beschlusskontrolle	12.08.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat hat für die 1. Änderung im Teilbereich des seit dem 09.03.2000 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 312-2 "Große Diesdorfer Straße / Dehmbergstraße" am 20.02.2014 den Aufstellungsbeschluss gefasst (DS0482/13).

Die erste frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 11.04.2014 gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Am 16.05.2019 erfolgte der Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs im nördlichen Bereich des Plangebiets und der Verfahrenswechsel zum Normalverfahren aufgrund der einbezogenen Außenbereichsflächen (ehemalige Kleingartenflächen). Zum entsprechend geänderten Vorentwurf wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.07.2020 erneut gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Ziel der 1.Änderung im Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 312-2 „Große Diesdorfer Straße/ Dehmbergstraße“ ist eine Erweiterung des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets durch die Überplanung der festgesetzten Kleingarten- und Spielplatzfläche. Das Plangebiet stellt sich derzeit als Brachfläche dar. Die Überplanung der Kleingartenflächen wurde mit dem Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V. sowie mit dem Vorstand des Kleingärtnervereins „Harsdorf“ e.V. abgestimmt, die betreffenden Flächen wurden bereits aus dem Bestand des Verbands der Gartenfreunde Magdeburg e.V. herausgelöst. Weiterhin besteht gemäß Spielplatzkonzeption der Landeshauptstadt Magdeburg im Planbereich sowie der näheren Umgebung kein Bedarf an kleinen Spielplätzen.

Geplant ist die Errichtung von vier bis fünf freistehenden Einfamilienhäusern auf großzügigen Grundstücken mit einer GRZ von 0,3 vorgesehen. Dadurch soll im Übergang von der vorhandenen Bebauung an der Eisnerstraße zu der verbleibenden Kleingartenanlage ein kleines, aufgelockertes und intensiv durchgrüntes Wohngebiet entstehen. Die über den nördlichen Rand der Eisnerstraße hinausreichende Teilfläche des betroffenen Flurstücks soll als Standort für den erforderlichen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen und als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Biotop (Streuobstwiese) festgesetzt werden.

Die Änderung des Geltungsbereichs betrifft einen 6 m breiten Streifen entlang der östlichen Seite des rechtskräftigen Bebauungsplans zur Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als private Zufahrt zum Wohngebiet. Diese Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche Große Diesdorfer Straße wird zur Klarstellung in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung übernommen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist auf derselben Fläche und Breite ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Mit dem Beschluss zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Zwischenabwägung (DS0178/21) soll das Satzungsverfahren fortgeführt werden.

Begründung der Klimarelevanz:

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen vorbereitet. Damit ist der B-Plan klimarelevant, allerdings mit positiver Wirkung, da eine Innenentwicklung stattfindet. 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.

Folgende klimarelevanten Maßnahmen aus dem Masterplan 100% Klimaschutz und dem Klimaanpassungskonzept werden in der B-Plan-Änderung festgesetzt:

B 2.3 Nachverdichtung, M-13 Begrünung von Gebäuden (Festsetzung von Dachbegrünung, Fassadenbegrünung), M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente (Begrünung von Grundstücken), Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche und Wohnbaufläche dargestellt. Der

Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu ändern. Die Drucksache zur Änderung des Flächennutzungsplans wird in die nachfolgende Sitzung eingebracht.

Anlagen:

DS0179/21 Anlage 1 Lageplan

DS0179/21 Anlage 2 Bebauungsplanentwurf

DS0179/21 Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht