

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0178/21</b>	<b>Datum</b> 19.04.2021
<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	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

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

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312-2 "Große Diesdorfer Straße/Dehmbergstraße"

### **Beschlussvorschlag:**

- 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. Niederschlagswasser

Von der Unteren Wasserbehörde sowie vom Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt wird aufgrund oberflächennah anstehender lehmig-schluffiger Sedimente auf evtl. ungünstige Bedingungen zur Versickerung hingewiesen. Es wird angeregt, die Wohngrundstücke mit mindestens 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche festzusetzen sind, um eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers zu gewährleisten.

#### **Der Anregung wird gefolgt.**

Es wird eine Mindestgrundstücksgröße von 1.200 m<sup>2</sup> mit einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, so dass ungünstigen Versickerungsverhältnissen entgegengewirkt wird. (Anlage 1, Anregungen B 5.1 und 5.2).

### 1.2. Verkehrserschließung

#### Verschiebung der Wendeanlage Richtung Norden:

Die Untere Bauaufsichtsbehörde gibt den Hinweis, dass es bei optimaler Ausschöpfung des Baufeldes im nördlichen Bereich zu einer Überschreitung der maximal zulässigen Zufahrtslänge der Erreichbarkeit der Feuerwehr von 50 m zur Wendeanlage der Privatstraße käme.

SWM/AGM regt ebenfalls an, den nördlichen Bereich des Flurstücks 10000 über die Verlängerung der Privatstraße zu erschließen.

#### **Der Anregung wird gefolgt.**

Die Wendeanlage wird bis zum letzten möglichen Baugrundstück im nördlichen Bereich verschoben und die Privatstraße wird bis dort verlängert (Anlage 1, Anregungen B 3.1 und B 3.4).

#### Anbindung an die Große Diesdorfer Straße:

Die Untere Bauaufsichtsbehörde fordert die Anbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche/ Große Diesdorfer Straße zu klären bzw. darzustellen.

SWM/AGM regt an, die Zufahrtstraße zum neuen Wohngebiet mit in den zu betrachtenden Teilbereich des B-Planes zu integrieren.

#### **Der Anregung wird gefolgt.**

Die Anbindung zur Gr. Diesdorfer Straße wird zur Klarstellung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung übernommen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist auf derselben Fläche und Breite lediglich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt (Anlage 1, Anregungen B 3.2 und B 3.3).

### 1.3. Überplanung der ehemaligen Kleingartenflächen

In der Bürgerversammlung wird die Abwicklung der überplanten Kleingartenflächen angefragt sowie angeregt, keine weiteren Kleingartenflächen im Zuge der Bebauungsplanänderung zu überplanen.

#### **Der Anregung wird gefolgt.**

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans und dessen Umsetzung ist keine weitere Überplanung von Kleingartenflächen vorgesehen.

Der Erschließungsträger und Eigentümer der privaten Grundstücksflächen mit Kleingartennutzung hat mit dem Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V. eine Zielvereinbarung über die Nutzungsaufgabe der Flächen erarbeitet. Diese Vorgehensweise wurde mit dem Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V. sowie mit dem Vorstand des Kleingärtnervereins „Harsdorf“ e.V. abgestimmt.

Der Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V. hat in seiner Stellungnahme bestätigt, dass die zu überplanenden Flächen bereits aus dem Bestand des Verbands der Gartenfreunde Magdeburg e.V. herausgelöst wurden (Anlage 1, Anregungen A 1.1 und A 1.3).

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

<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	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:**

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. 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.

**Anlagen:**

DS0178/21 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)