

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0173/21	Datum 15.04.2021
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	29.06.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	02.09.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.09.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	09.09.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, III, IV, SFM	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 362-4 "Am Zwischenwerk IIIa"

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:

Im Norden: von der Nordseite der Sudenburger Wuhne, beginnend am Diesdorfer Graseweg auf der vorh. Geltungsbereichsgrenze des B-Planes Nr. 362-1 „Straßenbrücke Diesdorfer Graseweg“, dem Verlauf der nördlichen Sudenburger Wuhne folgend bis zur Bebauung der Otto-Richter-Straße,

Im Osten: von der Westgrenze der Bebauung der Otto-Richter-Straße bzw. von den Ostgrenzen der Flurstücke 1505/3, 1505/4, 10003, 1505/7 und 10004 sowie der Südgrenze des Flurstückes 1521, dem Verlauf der hinteren westlichen Gehwegkante bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 10320 folgend,

Im Süden: von der südlichen Grenze des Flurstückes 10320 und der nördlichen Grenze des Flurstückes 10175 (beide Flur 353)

Im Westen: von der Westseite des Diesdorfer Graseweges

(alle Flurstücke in der Flur 353) ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten

- Ausweisung eines Grünzuges
- Ausweisung eines Quartierszentrums mit Einkaufsmarkt und kleinteiligem Gewerbe

Das Vorhaben entspricht teilweise den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg. Somit ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu ändern.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg, und durch eine Bürger*innenversammlung erfolgen.

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 Kirchhoff, Tel.: 5469	Unterschrift AL Herr Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	---	--

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Herr Rehbaum
--	---------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	08.10.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:

Westlich der Otto-Richter-Straße soll ein energieeffizientes (Stadtratsbeschluss A0148/08) und klimaangepasstes Stadtquartier entstehen.

Südlich und östlich des Bauhofs befinden sich die Kleingartenvereine „Grüne Aue“, „Heimattal“ und „Eden“. Für eine Umwandlung in Wohnbauland bedarf es einer Zielvereinbarung zwischen den Kleingartenvereinen und der Landeshauptstadt Magdeburg.

Im geplanten Allgemeinen Wohngebiet soll eine gegliederte Mischung aus individuellem Wohnungsbau, bestehend aus Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern entstehen. Eine Mischung der unterschiedlichen Gebäudetypologien soll einerseits eine städtebauliche Strukturierung unter den Gesichtspunkten einer nachhaltigen und effektiven Bodennutzung, andererseits auch eine soziale Mischung des Stadtgebietes ermöglichen.

Entlang des Otto-Richter-Grabens soll ein Grünzug entwickelt werden, der dem Ausgleich des naturräumlichen Eingriffs und der Erholung sowie der Einleitung des Niederschlagswassers dienen soll.

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung muss aufgrund der Größe des Bebauungsplangebietes eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt werden.

Begründung der Klimarelevanz:

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen vorbereitet. Klima- und umweltrelevante Belange werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend den Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 des Baugesetzbuches berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben. Zum Entwurf wird eine CO₂-Bilanzierung verfolgt.

Aus dem Maßnahmenkatalog zum „Masterplan 100 % Klimaschutz“ sollen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- B 2.3 Klimaverträgliche Stadtentwicklung (Innenentwicklung/Nachverdichtung)
- B 3.1 Klimaschutz in der BLP (Bauleitplanung) – effizientes ökologisches Bauen, Entwicklung von Stadtgrün und Bäumen, Festsetzung von Gebäudebegrünung;

Aus dem Klimaanpassungskonzept werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- M-12 „Blaugrüne Bänder“ entwickeln – Öffnung des Otto-Richter-Grabens in seinem gesamten Verlauf und Entwicklung eines Grünzuges entlang des Grabens
- M-13 Begrünung von Gebäuden im Bebauungsplan festsetzen: Dach- und Fassadenbegrünung
- M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente: Anpflanzen von Straßenbäumen, Grundstücksbegrünung, Begrünung von Stellplätzen, Tiefgaragen etc. im Bebauungsplan
- M-22, M-23 Erhalt- und Entwicklung von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten (Otto-Richter-Graben)
- M-62 Stadtgrün - Pflanzstandorte und Artenwahl optimieren: klimagerechte Baumarten

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

Anlagen:

DA0173/21 Anlage 1 Lageplan