

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0320/21	Datum 14.06.2021
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	27.07.2021	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, SFM	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 174-2 "Südlich Sieverstorstraße"

Beschlussvorschlag:

- Über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB:

Schwerpunkt-Themen:

1.1. Grünflächen, Kinderspielplatz

Bedenken von Bürgern zur Lage des Spielplatzes neben Wohngrundstück, Alternativvorschläge;

Der Kinderspielplatz im Plangebiet ist erforderlich. Die Alternativen lassen sich nicht umsetzen. Mit dem 2. Entwurf grenzt eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freifläche Kindertagesstätte an das betreffende Grundstück. (Anlage 1, Anregung Nr. A1.1 und Anregung Nr. A1.2).

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anregung zur Teilung des Flurstücks 10500 (geplanter öffentlicher Kinderspielplatz), mit teilweiser privater Grünfläche für eine Kindertagesstätte;

Änderung erfüllt nicht die beschlossene Spielplatzflächenkonzeption, Defizit an öffentlicher Kinderspielplatzfläche verbleibt im Stadtteil, Änderung ermöglicht jedoch die Errichtung der Kindertagesstätte mit den notwendigen Freiflächen. Weitere geeignete Spielplatzflächen sind im Stadtteil zu eruieren.

(Anlage 1, Anregung A1.3)

Der Anregung wird gefolgt.

1.2. Umweltbelange

Anregung zur Erstellung einer CO₂-Bilanz der mittlerweile eingetretenen Spontanbegrünung;

Bewertung von Ökosystemdienstleistungen und Erstellung einer CO₂-Bilanz sind bisher kein Erfordernis im Rahmen von Bebauungsplanaufstellungen, Ziel der B-Plan-Aufstellung ist die Wiedernutzbarmachung von vormaligen Bauflächen; Umweltbelange sind im Verfahren angemessen berücksichtigt.

(Anlage 1, Anregung A3.1)

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Anregung zu Ausgleichsmaßnahmen für alle geschützten Tierarten (Buntspecht und Fledermäuse wurden gesichtet)

Die Arten sind nur Nahrungsgäste im Plangebiet, Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich; faunistische Begutachtung von 2018 liegt vor, auf deren Grundlage festgesetzte Maßnahmen für die geschützte Tierart Heuschrecken.

(Anlage 1, Anregung A3.2)

Der Anregung wird größtenteils gefolgt.

Anregung, 2 Bäume südlich an den B-Plan angrenzend auf den Flurstücken 10397 und 10321 zu schützen und zu erhalten;

Die Erschließungsplanung im Anschluss an die Ansbacher Straße wurde geändert.

(Anlage 1, Anregung A3.4)

Der Anregung wird gefolgt.

Anregung, Ersatzpflanzungen für die Fällung nach Baumschutzsatzung geschützter Bäume nach der Methode „Westhus“ zu ermitteln und Neupflanzungen im Bebauungsplan festzusetzen;

Konkrete Anzahl zu fällender Bäume erst nach Ausführungsplanung Verkehrsanlagen und konkreter Gebäudeplanung auf dem Privatgrundstücken.

Mit den im B-Plan getroffenen Festsetzungen ergeben sich ausreichende Möglichkeiten für erforderliche Ersatzpflanzungen.

(Anlage 1, Anregung B7.1)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

1.3. Maß der Nutzung

Anregung, eine Baulast für unbebaute Fläche mit privatem Kleinkinderspielplatz im Baugebiet MU1 auf die unter A1.3 angeregte private Grünfläche zu verlegen;

Die Baulast dient der Einfügung hinsichtlich der Versiegelung, dem Nachweis des nach Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt erforderlichen Kleinkinderspielplatzes und einer Feuerwehraufstellfläche. Dies ist nur auf einem Baugrundstück zu lösen.

(Anlage 1, Anregung A4.1)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anregung zur Erhöhung der Geschosshöhe auf 5 plus Staffelgeschoss für einen Teilbereich von Gebäuden im Baugebiet MU1;
Die teilweise Errichtung eines 6. Geschosses als Staffelgeschoss ist städtebaulich vertretbar. Mit der textlichen Festsetzung 2.4 ist eine Maximalhöhe der Baukörper geregelt.

(Anlage 1, Anregung A4.2)

Der Anregung wird gefolgt.

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

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
----------------------	--	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.		X	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
	JA		NEIN		

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(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiterin Frau Mrochen	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
---	----------------------------------	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	07.10.2021
-----------------------------------	------------

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.

Eine Zwischenabwägung wurde bereits zum Entwurf beschlossen (DS0176/20, Beschluss-Nr. 614-018(VII)20, die Ergebnisse sind eingearbeitet und bedürfen keiner erneuten Prüfung und Beschlussfassung.

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, Abs. 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 des Baugesetzbuches berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

Mit den Beschlüssen zur erneuten Zwischenabwägung und zum 2. Entwurf (DS0321/21) und zur öffentlichen Auslegung wird das Verfahren weitergeführt.

Anlagen:

DS0320/21 Anlage 1: Abwägungskatalog