

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0303/21</b>	<b>Datum</b> 10.06.2021
<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	27.07.2021	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

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

Aufstellung des Ausgleichsflächenbebauungsplanes Nr. 489-4 "Landschaftsraum Hochplateau Südost"

### Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
  - Im Norden: von der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 58 und der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 388/103 (Flur 432); von der Westseite des sich nach Süden anschließenden Landwirtschaftsweges der Straße Am Spionkopf; von der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 6004 (Flur 476); von der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 6502 (Flur 476); von der Nordseite des Landwirtschaftsweges zwischen Welsleber Straße und Wartburgstraße;
  - Im Osten: von den westlichen Flurstücksgrenzen der Bahntrasse Magdeburg-Halle
  - Im Süden: von der Gemarkungsgrenze Magdeburg und der Flurgrenze der Flur 4 (Gemarkung Beyendorf)
  - Im Westen: von der Westseite des Welsleber Weges und des sich anschließenden Landwirtschaftsweges; von der Südseite der Sohlener Hauptstraße; von der südlichen Flurstücksgrenze der Sülze; von der östlichen Siedlungskante der Straße Untere Siedlung; von den südlichen bzw. östlichen Begrenzungen der Straßen Untere Siedlung und Beyendorfer Dorfstraße sowie der Sülze; von der Westseite der Straßen Sülzeblick und Rote Mühle

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:
  - Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB für den externen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft aus Bebauungsplänen der Landeshauptstadt Magdeburg
  - Gestaltung und Aufwertung des Landschaftsbilds, Verbesserung der Wegeverbindungen zwischen den bestehenden Grünstrukturen, Erhöhung der Erholungsfunktion für die Bevölkerung
  - Aufstellung als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, welcher ausschließlich Festsetzungen zur Grünordnung und zu Verkehrsflächen (Wege) enthalten soll.
  - Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. in geringen Flächenanteilen als Naturschutzflächen und Wald (Ausgleichsflächen) aus. Das Vorhaben entspricht den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg.
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.		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...					
<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(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiterin Frau Calehn	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
---	---------------------------------	--

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

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

**Begründung:**

Zur Umsetzung von externen Ausgleichsmaßnahmen und zur Gestaltung und Aufwertung des Landschaftsbilds soll ein einfacher Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt werden. Auf Grund der Lage im Außenbereich und der Größe des Plangebiets sind die Voraussetzungen für ein Aufstellungsverfahren nach § 13 oder § 13a BauGB nicht gegeben. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, da der Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche enthalten soll. Die im Geltungsbereich liegenden Baulandflächen sollen nicht überplant werden, so dass im Geltungsbereich liegende Bauvorhaben weiterhin nach § 34 oder § 35 BauGB zu beurteilen sind (§ 30 Abs. 3 BauGB).

Städtebauliches Ziel ist die Landschaftsbildentwicklung, die Schaffung neuer Erholungsräume und damit die Stärkung und Belebung des Stadtgebiets Südost für die heutigen und zukünftigen Bewohner unter Erhaltung der Wirtschaftlichkeit der landwirtschaftlichen Flächen.

Das landschaftsgestalterische Konzept enthält:

- die Verbindung der im Bestand vorhandenen Grünräume (Grünzug entlang der Sülze, Sohlener Berge, Frohser Berg, Volkspark Westerhüsen) und die Anbindung an den Siedlungsraum durch sinnvolle Wegebeziehungen
- die Schaffung von Heckenstrukturen, Baumalleen und Blühstreifen entlang der Wege zur Gliederung der Landschaft
- die eventuelle Auffassung des Pflingstwiesengrabens als landschaftsgestalterisches Element und reizvolles Wanderziel
- die Herausbildung einer bewirtschafteten Kulturlandschaft.

Im ersten Umsetzungsschritt soll der erforderliche Biotopausgleich aus dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 353-1 „Eulenberg“ (ca. 300 ha Industrie- und Gewerbeflächen) im Ausgleichs-Bebauungsplan „Hochplateau Südost“ erbracht werden. Der Biotopausgleich muss vor Beginn der Maßnahmen am Eulenberg erfolgen, im Bereich Eulenberg stehen hierfür keine geeigneten, kurzfristig verfügbaren Flächen zur Verfügung.

Begründung der Klimarelevanz:

Die Änderung des Bebauungsplans ist nicht klimarelevant, da keine neuen Bodennutzungen vorbereitet werden. Es handelt sich um einen Bebauungsplan für Ausgleichspflanzungen zur Landschaftsbildentwicklung.

**Anlagen:**

DS0303/21 Anlage 1: Lageplan