

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0175/21	Datum 16.04.2021
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	27.07.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.09.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	30.09.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	07.10.2021	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

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 355-6 "Fort III"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 sowie § 12 Abs. 2 BauGB soll für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden von der nördlichen Grenze des Flurstückes 10027,
- im Westen von der westlichen Grenze des Flurstückes 10027,
- im Süden von der südlichen Grenze des Flurstückes 10027,
- im Osten: von der östlichen Grenze des Flurstückes 10027

auf Antrag des Vorhabenträgers, unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange, ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

- Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Grünfläche dargestellt.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Ausweisung von Bauland für Wohnbebauung
- Ausweisung von Grünflächen

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist 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 Einleitungsbeschlusses, 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...					
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	Sachbearbeiter Frau Kirchhoff	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
--------------------------------------	----	----------------------------------	--

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

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

Begründung:

Auf den Flächen der ehemaligen Festungsanlage Fort III westlich der Thomas-Müntzer-Straße soll eine Wohnanlage mit Kettenhäusern und privaten sowie öffentlichen Grünflächen entstehen. Lagemäßig wird mit der Bebauung dem ehemals wallförmigen Verteidigungsring gefolgt, wodurch die ehemalige Struktur dieser Festungsanlage wiedergegeben wird. Private Grünflächen, die Gärten zu den Wohneinheiten, sind nach außen gelagert. Im Ringinneren befindet sich eine zentrale Grünfläche als Spiel- und Erholungsraum für die Anwohner*innen und Besucher*innen/Gäste.

Derzeit befinden sich auf den ehemaligen Fortflächen eine Hundeschule, ein Garagenhof, teilweise ungenutzt und eine öffentlich zugängliche Freiflächenbrache mit nur geringem Anteil an Gehölzbestand. Dieser setzt sich hauptsächlich aus Sträuchern zusammen und befindet sich im Bereich der Hundeschule und in den Seitenbereichen der Brache.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben.

Die Grünflächen sollen auch dem Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt und der Niederschlagsentwässerung dienen.

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt 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-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:

- DS0175/21 Anlage 1 Lageplan
- DS0175/21 Anlage 2 Städtebauliches Konzept
- DS0175/21 Anlage 3 Begründung Konzept

DS0175/21 Anlage 4 Antrag des Vorhabenträgers
DS0175/21 Anlage 5 Ergebnis Klimarelevanzprüfung