

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0506/21</b>	<b>Datum</b> 07.10.2021
<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	09.11.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	09.12.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.12.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	27.01.2022	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 66, FB 23</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 und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 477-2  
"Wegeverbindungen Salbker Seen"

### **Beschlussvorschlag:**

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
  - im Norden: durch die Südgrenze des B-Planes Nr. 460-1 "Buckauer Wasserwerk", die Nordgrenze der Flurstücke 6012/3, 6012/2 und 6008 der Flur 756, im weiteren Verlauf die Nordgrenze des Bisamweges über die Flurstücke 6006, 6523/2, 6503, 10757 und 4505/4 der Flur 756 sowie des Flurstückes 509 der Flur 466, im weiteren Verlauf in Verlängerung der Westgrenze des Flurstückes 4505/3 der Flur 756 bis zur Uferlinie der Elbe,
  - im Osten: entlang der Uferlinie der Elbe,
  - im Süden: am Flurstück 5501 der Flur 466 in Richtung Westen abzweigend an der verlängerten Südgrenze des Unterhorstweges, entlang der Südgrenze der Flurstücke 5031 und 10087 der Flur 466,
  - im Westen: durch die Westgrenze des Flurstückes 5015, die Nordgrenze des Flurstückes 5017/8, die Ostgrenze des Flurstückes 5027, über das Flurstück 5017/7 verlängert bis zur Nordgrenze des Flurstückes 5017/8, nach Norden fortführend entlang der Ostgrenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 467-1 „Mariannenviertel“, der Westgrenze der Flurstücke 4574, 2557, 10202, 2523/2, 2537 und 10203, über den Elbweg in Verlängerung der Westgrenze des Flurstückes 10080 und 10081 über das Flurstück 10083, die Westgrenze der Flurstücke 10209 und 2 bis zur Südgrenze des Bisamweges (alle Flurstücke in der Flur 466).

unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange ein einfacher Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren 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:

- Aufstellung als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, welcher ausschließlich Festsetzungen zu Verkehrsflächen (Wege) enthalten soll.
- Sicherung öffentlicher Fuß- und Radwegeverbindungen im Umfeld der Salbker Seen
- Verbesserung der Wegeverbindungen zwischen den bestehenden Grünstrukturen und Wasserflächen
- Nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes gemäß Wasserhaushaltsgesetz.

Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Grünfläche dargestellt.

3. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, von einer frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 477-2 „Wegeverbindungen Salbker Seen“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 477-2 „Wegeverbindungen Salbker Seen“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

## 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	Sachbearbeiter Frau Jungk	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
---	------------------------------	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	27.01.2022
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

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.

Es werden lediglich Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen getroffen, so dass im Geltungsbereich liegende Bauvorhaben weiterhin nach § 34 oder § 35 BauGB zu beurteilen sind (§ 30 Abs. 3 BauGB). Der Zulässigkeitsmaßstab wird nicht verändert.

Die bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen befinden sich nur teilweise im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg.

Zur Sicherung dieser Wegeverbindungen sollen sie mittels eines einfachen Bebauungsplanes als Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Durch die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen besteht die Möglichkeit zur Wahrnehmung des Vorkaufsrechts entsprechend § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Ziel ist die Erschließung bestehender Erholungsräume, die Verbindung der im Bestand vorhandenen Grünräume entlang der beiden Salbker Seen und die Anbindung an den Siedlungsraum durch sinnvolle Wegebeziehungen.

Der Elberadweg findet Beachtung.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Erschließung siedlungsnaher Grün- und Erholungsräume stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. Eine Grundfläche für eine Bebauung (§ 13a Abs.1 Satz 2 BauGB) wird nicht festgesetzt. Durch den Bebauungsplan werden keine neuen Bodennutzungen vorbereitet.

**Anlagen:**

DS0506/21 Anlage 1: Lageplan

DS0506/21 Anlage 2: Entwurf

DS0506/21 Anlage 3: Begründung

DS0506/21 Anlage 3.1: Übersicht geschützte Biotope