

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0440/21</b>	<b>Datum</b> 02.09.2021
<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	01.03.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	29.03.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	07.04.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	21.04.2022	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67</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

Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zum Bebauungsplan Nr. 252-3 "Berliner Chaussee 1-7/Biederitzer Weg"

### Beschlussvorschlag:

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

Schwerpunkt-Themen:

- 1.1 Art- und Maß der baulichen Nutzung
  - 1.1.1 - Gebäudeblock zwischen Berliner Chaussee und Biederitzer Weg mit maximal 2 Geschossen + Staffelgeschoß. (Anlage 1, Anregung Nr. A 1.1)
    - Mind. 2 Voll- + 1 Staffelgeschoss und max. 3+1 festgesetzt, als Anpassung an die bestehende und geplante Bebauung. Gründerzeithäuser sind bei gleicher Geschossigkeit deutlich höher als gleichgeschossige neuzeitliche Wohngebäude.
    - **Anregung teilweise gefolgt**
  - 1.1.2 - Frischluftschneise bis zum Boden reichend (bzw. größer werdend) um die Durchlüftung zu garantieren. (Anlage 1, Anregung Nr. A 1.2)
    - Terrassenförmiger begrünter Einschnitt ist keine Frischluftschneise, auch nicht, wenn sie bis zum Boden reichen würde. Luftaustausch ist ausreichend.
    - **Anregung nicht gefolgt**
  - 1.1.3 Keine Bebauung der Grünfläche (Anlage 1, Anregung Nr. A 1.3)
    - Bebauung in Randlage der Grünfläche ist städtebaulich beste Lösung, um

innenstadtnah und mit exzellenter ÖPNV-Anbindung notwendigen Mietwohnungsbau zu schaffen, Eingriff durch Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeglichen.

- **Anregung nicht gefolgt**

1.2. Verkehr

1.2.1 - PKW Zufahrt zwischen den Häusern Berl. Ch. 5 und Berl. Ch. 7 nicht akzeptabel. (Anlage 1, Anregung Nr. A 2.1)

- Zufahrt existiert bereits.

- **Anregung nicht gefolgt**

1.2.2 - Zentralere Parkplatzplanung mit Minimierung Zufahrtstraßen. (Anlage 1, Anregung Nr. A 2.2)

- Parkplatzplanung erfolgte u. a. in Hinblick auf Versiegelungsminimierung und Baumerhalt, Parkplätze auch im Untergeschoss der Häuser am Biederitzer Weg müssen anfahrbar sein.

- **Anregung nicht gefolgt**

1.3. Ver- und Entsorgung

1.3.1 Befürchtung, dass Regenwasserversickerung und Abwasserentsorgung nicht ausreichen. (Anlage 1, Anregung Nr. A 3.1)

- Verpflichtung, das anfallende Niederschlagswasser auf Grundstück zu versickern (s. Hinweis Nr. 4 im B-Plan). Ausführungen zur Schmutzwasserbringung wird von Seiten der Abwassergesellschaft Magdeburg entsprochen.

- **Anregung 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.			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...					
<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 61	Sachbearbeiter Herr Wiesmann, Tel.: 5388	Unterschrift AL Herr Dr. Lerm
-----------------------------	--	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	20.05.2022
-----------------------------------	------------

**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.

Die vollständige Übersicht aller Anregungen mit den dazugehörigen Abwägungen gibt der beiliegende Abwägungskatalog (Anlage).

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen vorbereitet. Klima- und umweltrelevante Belange werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 des Baugesetzbuchs berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

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

Klimarelevante Festsetzungen:

M-13 Begrünung von Gebäuden (Dach-/Fassadenbegrünungen).

M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente: Begrünung von Stellplätzen (Schotterrasen, Rasengitter)

M-62 Stadtgrün - Pflanzstandorte und Artenwahl optimieren: klimagerechte Baumarten.

**Anlagen:**

DS0440/21 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungskatalog)