

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0551/21	Datum 05.11.2021
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	30.11.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.12.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	09.12.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.12.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67, III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplans Nr. 353-2 "Eulenberg"

Beschlussvorschlag:

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

Schwerpunktmäßig wurden folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht:

1.1. Art der Nutzung

- Ausschluss von Logistik (Anlage 1, Anregung Nr. A 1.1),
- Ausschluss von bodennahen, freistehenden Photovoltaikfreiflächenanlagen (Anlage 1, Anregung Nr. B 2.1)

Den Anregungen wird gefolgt. Der B-Plan trifft diesbezüglich Festsetzungen.

1.2. Maß der Nutzung

- Die Flächen sollen nicht für kleinteilige Strukturen angeboten werden (Anlage 1, Anregung Nr. A 2.1).
- Es sollten Höhen vorgesehen werden, um eine eingeschossige Bebauung mit zu hohem Flächenverbrauch von wertvollen Böden zu vermeiden (Anlage 1, Anregung Nr. A 2.2).

Den Anregungen wird gefolgt. Der Entwurf wird überarbeitet und nur ein Industriegebiet

für eine Großinvestition ausgewiesen. Zudem wird eine maximale Gebäudehöhen von 50 m festgesetzt.

1.3. Umweltbelange

- Die Weiterverwertung des vor Ort bestehenden Bördebodens soll in die Planung einbezogen werden (Anlage 1, Anregung Nr. A 4.1).
- Es sind Lärm- und Sichtschutzmaßnahmen für die „Siedlung Baumschule“ vorzusehen. Es wird eine Anpflanzung an der direkten Grenze des Siedlungsgebietes vorgeschlagen (Anlage 1, Anregung Nr. A 4.4).

Den Anregungen wird gefolgt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden eine Studie zur Geländemodellierung und ein Bodenverwertungskonzept erstellt. Es wird eine Festsetzung zur Verbringung des Oberbodens getroffen. Es wird ein mindestens 100 m breiter Grünstreifen mit Anpflanzungen in Richtung Siedlung festgesetzt. In diesem Grünstreifen sind schallschutztechnische Maßnahmen (Erdbwall/ Schallschutz bis zu einer Höhe von maximal 15m) vorgesehen. Die TA-Lärm ist anzuwenden.

1.4. Soziale Belange

- Es wird kritisiert, dass die Bürger der „Siedlung Baumschule“ nicht direkt am Verfahren beteiligt wurden. Es wird eine gesonderte Einwohnerversammlung in Ottersleben vorgeschlagen.

Der Anregung wird gefolgt. Parallel zur öffentlichen Auslegung kann eine Informationsveranstaltung (z.B. im Rahmen einer GWA-Sitzung) organisiert werden.

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...					
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 61	Sachbearbeiterin Frau Wöbse, Tel.: 5389	Unterschrift AL Herr Dr. Lerm
-----------------------------	---	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	14.01.2022
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 09.07.2020 die Weiterführung des Verfahrens zum B-Plan Nr. 353-2 „Eulenberg“ und die Änderung des Geltungsbereichs beschlossen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 380 ha. Ziel ist es, eine große, zusammenhängende Industrie- und Gewerbefläche für Ansiedlungen mit großem Flächenbedarf auszuweisen, um der Nachfrage für großflächige Industrieansiedlungen zu entsprechen.

Der Vorentwurf wurde in einer Bürgerversammlung am 06.07.2021 vorgestellt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.06.2021 zum Vorentwurf beteiligt.

In Auswertung der Stellungnahmen und der Anregungen aus der Bürgerversammlung hat sich der Entwurf im Vergleich zum Vorentwurf in folgenden Punkten geändert:

- Vergrößerung des Geltungsbereichs bis zur „Siedlung Baumschule“,
- anstatt mehrerer Baufelder, wird jetzt nur ein Baufeld als Industriegebiet festgesetzt,
- keine innere Erschließung mehr,
- keine Vorgaben zur Versickerung.

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).

Begründung der Klimarelevanz:

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen vorbereitet. Klima- und umweltrelevante Belange werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 des Baugesetzbuches berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan und dem dazugehörigen Umweltbericht beschrieben. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes wurden in einem Umweltbericht als Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Pauschale Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünung, wie sie das Klimaanpassungskonzept vorschlägt, bieten sich aufgrund der zu erwartenden zahlreichen technischen An- und Aufbauten und aufgrund der enormen Hallenspannweiten nicht an. Hinsichtlich der Klimawandelanpassung beschränkt sich der Bebauungsplan daher auf Festsetzungen zur Eingrünung des Plangebiets an den Randbereichen und auf Festsetzungen zur Bepflanzung ebenerdiger Stellplätze. Darüber hinaus ist ein konzentrierter qualitativer und hochwertiger Ausgleich außerhalb des B-Planes im Stadtgebiet vorgesehen.

Eine CO₂-Bilanzierung ist derzeit nicht möglich, da keine Daten vorliegen.

Anlagen:

DS0551/21 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungskatalog)