

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0129/22</b>	<b>Datum</b> 10.03.2022
<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	26.04.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	24.05.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	02.06.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	09.06.2022	öffentlich	Beschlussfassung

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

Satzung des Bebauungsplans Nr. 353-2 "Eulenberg"

### **Beschlussvorschlag:**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 09.06.2022 den Bebauungsplan Nr. 353-2 „Eulenberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) in der Fassung vom März 2022 und dem Text (Planteil B), als Satzung.

1. Die Begründung zum Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB werden gebilligt.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

## 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 Wöbse	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
---	--------------------------------	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	07.07.2022
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Bereits am 30.11.2000 beschloss der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Zielstellung Industrie- und Gewerbeflächen für Ansiedlung mit großem Flächenbedarf auszuweisen.

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 die Ansiedlung eines Unternehmens mit großem Flächenbedarf auszuweisen, um der Nachfrage für großflächige Industrieansiedlungen zu entsprechen.

Der Vorentwurf wurde in einer Bürgerversammlung am 06.07.2021 vorgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf erfolgte im Juni und Juli 2021.

In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und der Anregungen aus der Bürgerversammlung wurde ein Entwurf erstellt. Der Stadtrat hat diesen zusammen mit der Zwischenabwägung in seiner Sitzung am 14.12.2021 bestätigt und zur Öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte vom 10.01.2022 bis zum 14.02.2022. Parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf beteiligt.

In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan geändert, wobei die Grundzüge der Planung jedoch nicht berührt waren. Daher wurde die erneute Beteiligung zum 2. Entwurf auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Die Betroffenenbeteiligung erfolgte vom 07.03.2022 bis zum 25.03.2022.

Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen führte nicht zu Ergänzungen oder Änderungen der Planung, sodass das Aufstellungsverfahren mit dem Beschluss zur Abwägung (DS0128/22) und zur Satzung abgeschlossen werden soll.

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 Baugesetzbuchs berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB wurden eine Umweltprüfung durchgeführt. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden in einem Umweltbericht dargelegt (Teil II der Begründung zum Bebauungsplan).

Zwingende Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünungen, wie sie das Klimaanpassungskonzept vorschlägt, bieten sich für ein Industriegebiet 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 vorgesehen.

Eine CO<sub>2</sub>- Bilanzierung ist nicht möglich, da für Angebots-Bebauungspläne für Industriegebiete keine Datengrundlage existiert.

**Anlagen:**

DS0129/22 Anlage 1 Lageplan

DS0129/22 Anlage 2 Bebauungsplan

DS0129/22 Anlage 3 Begründung inkl. Umweltbericht

DS0129/22 Anlage 4 Zusammenfassende Erklärung

DS0129/22 Anlage 5 Baugrundvoruntersuchung

DS0129/22 Anlage 6 Faunistische Untersuchung 2019

DS0129/22 Anlage 7 Faunistische Untersuchung 2020

DS0129/22 Anlage 8 Schallgutachten

DS0129/22 Anlage 9 Stellungnahme der Flugplatz Magdeburg Betriebsgesellschaft

DS0129/22 Anlage 10 Abstandserlass Sachsen-Anhalt, Anhang 1

DS0129/22 Anlage 11 Verkehrstechnische Untersuchung