

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0167/22</b>	<b>Datum</b> 28.03.2022
<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	24.05.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	30.06.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	05.07.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	07.07.2022	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67, VI/04</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) zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 431-1A "Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten"

## 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 die Abwägung (Anlage 1):

### Schwerpunkt-Themen:

#### 1.1. Niederschlagswasser

- untere Wasserbehörde verweist auf bestehende Vernässungen im Plangebiet, wodurch die Versickerung von Niederschlagswasser erschwert würde

Der Anregung wird gefolgt. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt durch ein mit der AGM abgestimmtes detailliertes Niederschlagsentwässerungskonzept. (Anlage 1, Anregung Nr. B 4.1)

#### 1.2. Immissionsschutz

- Bürger regt Überarbeitung des Schalltechnischen Gutachtens (öko-control 05/2017) hinsichtlich angrenzender bestehender Gewerbeflächen (insbesondere MACO-Möbel-Markt) an  
- in nachfolgender Stellungnahme wird auf die geplante Gewerbeerweiterung angrenzend an das neu entstehende Wohngebiet hingewiesen, diese Planungen seien im überarbeiteten Schalltechnischen Gutachten (öko-control 04/2021) zum

Bebauungsplan noch nicht berücksichtigt worden.

- Hinweis durch Untere Immissionsschutzbehörde auf Betrachtung des Sondergebiets Einzelhandel (MACO-Möbel)

Der Anregung wird gefolgt.

- Aktualisierung des schalltechnischen Gutachtens (Schalltechnische Untersuchung Nr.1-15-05-070Rev07, Februar 2022, öko-control GmbH)
- Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geringfügig geändert. Angrenzend an Sondergebiet MACO-Möbel wird ein Mischgebiet als Übergang zum geplanten Wohngebiet angeordnet. Textliche Festsetzungen zum Schallschutz wurden überarbeitet und aktualisiert. Direkte und verkürzte Beteiligung der von diesen Änderungen betroffenen Öffentlichkeit und Behörden ist erfolgt. Stellungnahmen enthielten keine Einwände oder Anregungen. (Anlage 1, Anregung Nr. A 1.1, A 1.2 sowie B 9.3 und B 9.4)

### 1.3. Immissionsschutz

- Hinweis durch Untere Immissionsschutzbehörde auf Nichtberücksichtigung der geplante Straßenbahnwendeschleife in der schalltechnischen Untersuchung

Der Anregung wird gefolgt.

- aktualisiertes Gutachten vom Februar 2022: Straßenbahnwendeschleife als Vorhaltefläche berücksichtigt. (Auswirkungen sind zum Zeitpunkt der Planung in gesondertem Planfeststellungsverfahren zu prüfen)
- Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 nachts
- Minderung der Immissionen durch Festsetzungen zum passiven Schallschutz, siehe § 12 im Planteil A. (Anlage 1, Anregung Nr. B 9.2)

In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander werden die Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungskatalog (Anlage zur DS) berücksichtigt.

Der gefasste Beschluss zur Zwischenabwägung aus der Drucksache 0320/20, Sitzung des Stadtrates am 21.01.2021, Beschluss-Nr. 736-026(VII)21 wurde überprüft und bedarf keiner erneuten Beschlussfassung.

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 Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Callehn, Tel.: 5382	Unterschrift AL Herr Dr. Lerm
--------------------------	---	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	12.08.2022
-----------------------------------	------------

**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).

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

Folgende klimarelevanten Maßnahmen aus dem Masterplan 100% Klimaschutz und dem Klimaanpassungskonzept sind im B-Plan festgesetzt:

C 5.2 Ausbau Carsharing (Festsetzung Mobilitätsstation), M-09 Biodiversität – Biotopverbund ausbauen (Lückenschluss im vorhandenen innerstädtischen Grünsystem durch Festsetzung eines Grünzugs am östlichen Plangebietsrand), M-13 Begrünung von Gebäuden (Festsetzung von Dach-/Fassadenbegrünung), M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente (Begrünung von Grundstücken und Stellplätzen, Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen, Festsetzung von Straßenbäumen).

**Anlagen:**

DS0167/22 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungskatalog)