

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0198/22	Datum 08.04.2022
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
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

Beteiligungen Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67, SFM, VI/04	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 410-5 "Buckauer Insel"

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 410-5 „Buckauer Insel“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 410-5 „Buckauer Insel“ 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.

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.			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 Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Jungk, Tel.: 5455	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	---	---

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

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

Begründung:

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 12.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 410-5 „Buckauer Insel“ beschlossen. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 24.06.2014 eine Bürger*Innenversammlung, in der der Vorentwurf vorgestellt wurde. Eine frühzeitige TÖB-Beteiligung erfolgte vom 19.11.2014 bis 19.12.2014.

Das Flurstück 1064/39 der Flur 439, welches im Vorentwurf (Stand November 2014) als öffentliche Grünfläche festgesetzt war, wurde im Jahr 2013 an die Alteigentümer rückübertragen. Auf Antrag der neuen Eigentümer soll die Festsetzung als Bauland geprüft werden. Aus städtebaulicher Sicht wäre eine Bebauung bis zu einer Flucht zum gegenüberliegenden Gebäude (ehemaliges Asylbewerberheim) sinnvoll. Hierzu erfolgte im November 2017 eine Beteiligung zu 2 Varianten. Aus beiden Varianten entstand nach der Abwägung der vorliegende Entwurf.

Die in den frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden ausgewertet und der B-Plan-Entwurf und die Begründung gemäß den Abwägungsergebnissen weiterentwickelt. Der Beschluss zur Zwischenabwägung soll mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gefasst werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ansonsten der bisherige Zulässigkeitsmaßstab gemäß § 34 BauGB, welcher sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ableitet, nicht wesentlich verändert.

Die städtebaulichen Zielsetzungen sollen mit einem Bebauungsplan rechtlich umgesetzt werden. Ziele sind die Ausweisung der Buckauer Insel als ein allgemeines Wohngebiet im nördlichen Bereich und als ein Mischgebiet im südlichen und östlichen Bereich, die Ergänzung von Wegebeziehungen, die Ergänzung der vorhandenen Bebauung unter Beachtung der Baudenkmale sowie die Sicherung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Grünflächen.

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b (Natura200) genannten Schutzgüter.

Aus den zuvor genannten Gründen wird das Bauleitplanverfahren im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

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.

Es sollen folgende Maßnahmen aus dem Masterplan Klimaschutz und dem Klimaanpassungskonzept umgesetzt werden: M-13 Begrünung von Gebäuden im Bebauungsplan festsetzen, M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente, M-62 Stadtgrün - Pflanzstandorte und Artenwahl optimieren

Anlagen:

- DS0198/22 Anlage 1 Lageplan
- DS0198/22 Anlage 2 B-Planentwurf
- DS0198/22 Anlage 3 Begründung
- DS0198/22 Anlage 4 Klimarelevanzprüfung