

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0190/22	Datum 06.04.2022
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	04.10.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	15.11.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	24.11.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.12.2022	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 481-1 "Iltisweg"

Beschlussvorschlag:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden geringfügig geändert. Das Plangebiet wird wie folgt neu umgrenzt:
 - im Norden: durch eine im Flurstück 6063/1 der Flur 466 verlaufenden Verbindung einer in einem Abstand von 9 m in nördlicher Richtung parallel zu der Nordgrenze des Flurstücks 7508/01 der Flur 465 (Wolfsweg) verlaufenden Linie und einer lotrecht zu der Westgrenze des Flurstückes 6043 der Flur 466 verlaufenden Linie, welche 5 m nördlich des gemeinsamen Grenzpunkts der Flurstücke 6043 und 6042/7 der Flur 466 endet,
 - im Osten: durch die Ostgrenzen der Flurstücke 6063/1, 6044/1, 6044/2, 6061/1 (Iltisweg) und 6060/10 (alle Flur 466),
 - im Süden: durch die Südgrenzen der Flurstücke 6061/1 und 6061/2, durch die Ostgrenze des Flurstücks 6063/20, durch die Südgrenzen der Flurstücke 6062/1 und 6063/1 sowie die Außengrenzen des Flurstücks 6063/11 (alle Flur 466),
 - im Westen: durch die Westgrenze des Flurstücks 6063/1 der Flur 466, durch die Südgrenze des Flurstücks 7506/2 der Flur 465 sowie der nördlichen Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 7508/1 (Wolfsweg) der Flur 465.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche und in einem nördlichen Teilbereich als Landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Aufgrund dieser Teilflächenausweisung ist der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu ändern, um den Bebauungsplan vollständig aus dem Flächennutzungsplan ableiten zu können.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 481-1 „Iltisweg“ und die Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Form gebilligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 481-1 „Iltisweg“ und die Begründung mit Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, 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 Callehn, Tel.: 5382	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	19.01.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat der LH Magdeburg beschloss am 02.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 481-1 „Iltisweg“ (Beschluss-Nr. 110-004(VI)14). Der mit diesem Aufstellungsbeschluss festgelegte Geltungsbereich umfasste lediglich die Ostseite des einseitig bebauten Iltiswegs. 2016 wurde das Planverfahren aufgrund zahlreicher Einwände der Anwohner des Iltiswegs bezüglich der mit der Maßnahme verbundenen Erhebung von Straßenausbaubeiträgen abgebrochen.

Das Planverfahren wurde mit einem erweiterten Geltungsbereich wieder aufgenommen. Planungsziel ist weiterhin die Baulandausweisung für Wohnungsbau mit der entsprechenden benötigten Erschließung. Die Weiterführung des Planverfahrens mit erweitertem Geltungsbereich unter Beibehaltung der Planungsziele wurde am 18.03.2021 durch den Stadtrat beschlossen (Beschluss-Nr. 836-030(VII)21).

Mit dem „Gesetz zur Abschaffung der Straßenausbaubeiträge vom 15.12.2020 kann die Gemeinde seit 2019 keine Straßenausbaubeiträge mehr erheben, sodass die damals durch die Anwohner vorgebrachten Einwände der Grundlage entzogen wurden.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde aufgrund der erweiterten Plangebietsfläche mit dem 2. Vorentwurf erneut durchgeführt. Die Behörden und Träger wurden mit Schreiben vom 28.09.2020 über die Aufstellung des Bebauungsplans informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum 2. Vorentwurf frühzeitig beteiligt. Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 19.10.2021 um 17:00 Uhr in der Mensa des Baudezernats, An der Steinkuhle 6, Magdeburg eine Bürger*innenversammlung statt.

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

Die noch unbebauten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Magdeburg.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche und in einem nördlichen Teilbereich als Landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Aufgrund dieser Teilflächenausweisung ist der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu ändern, um den Bebauungsplan vollständig aus dem Flächennutzungsplan ableiten zu können.

Die geringfügige Änderung des Geltungsbereichs im Norden ergibt sich aus der Anpassung der geplanten Breite des Fuß- und Radwegs.

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

Es sollen folgende Maßnahmen aus dem Masterplan Klimaschutz und dem Klimaanpassungskonzept umgesetzt werden: M-05 Bauplanung im Bereich von Kaltluftentstehungsgebieten bzw.-leitbahnen optimieren, M-13 Begründung von Gebäuden im Bebauungsplan festsetzen, M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente, M-62 Stadtgrün - Pflanzstandorte und Artenwahl optimieren.

Anlagen:

- DS0190/22 Anlage 1: Lageplan
- DS0190/22 Anlage 2: B-Plan-Entwurf
- DS0190/22 Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht
- DS0190/22 Anlage 4: Artenschutzfachbeitrag
- DS0190/22 Anlage 5: Schalltechnisches Gutachten
- DS0190/22 Anlage 6: Baugrundgutachten
- DS0190/22 Anlage 7: Klimarelevanzprüfung