

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0229/22</b>	<b>Datum</b> 27.04.2022
<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	07.06.2022	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, SFM, 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

### Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 355-5 "Niendorfer Straße" und Änderung des Geltungsbereichs

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“ und die Begründung/Umweltbericht werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der Geltungsbereich wird gemäß Anlage 1 geändert.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“ und die Begründung/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...					
<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 Wöbse Tel. 5389	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	---	---

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

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

**Begründung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Norden von Ottersleben umfasst eine Fläche von ca. 6,3 ha innerhalb dieses Stadtteils.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt mit der Zielsetzung der Baulandausweisung für Wohnen (Einfamilien- und Zweifamilienhäuser).

Planungsziel ist es dabei die aufgegebene Kleingartenanlage „Flora 1919“ für eine Nachnutzung zu entwickeln. Um der gewachsenen Nachfrage nach Flächen für den Einfamilienhausbau gerecht zu werden, soll hier Baurecht für die Errichtung von bis zu 80 Einfamilien- und Doppelhäusern hergestellt werden.

Durch die Errichtung von individuellen Wohnungsbauten an diesem Standort wird eine Arrondierungsfläche in Stadtrandlage geschlossen, die Anzahl von brachliegenden Kleingärten im Stadtgebiet reduziert, sowie der stetigen Nachfrage nach Eigenheimen Rechnung getragen.

Der Vorentwurf wurde in einer Bürgerversammlung am 14.07.2020 vorgestellt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.09.2019 zum Vorentwurf beteiligt.

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

- Vergrößerung des Geltungsbereichs (Einbeziehung der Niendorfer Straße),
- es sind im nördlichen Bereich ein Spielplatz und ein Regenwasserrückhaltebecken hinzugekommen
- der Gewässerrandstreifen hat sich von 10 m auf 5 m verringert, die Grünfläche hat sich vergrößert

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.

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 (Straßenbäume, Grundstücksbegrünung),

M-62 Stadtgrün - Pflanzstandorte und Artenwahl optimieren.

**Anlagen:**

DS0229/22 Anlage 1 Lageplan

DS0229/22 Anlage 2 B-Planentwurf

DS0229/22 Anlage 3 Begründung

DS0229/22 Anlage 4 artenschutzrechtliches Gutachten

DS0229/22 Anlage 5.1 Baugrundgutachten 2019

DS0229/22 Anlage 5.2 Baugrundgutachten ergänzende Untersuchung 2021

DS0229/22 Anlage 6 Klimarelevanzprüfung