

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0273/22	Datum 17.05.2022
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	29.11.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.12.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	15.12.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	19.01.2023	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 229-8 „Hans-Grade-Straße“

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 229-8 „Hans-Grade-Straße“ und die Begründung/Umweltbericht werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 229-8 „Hans-Grade-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...					
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 Schäffer Tel. 5470	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	16.02.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat beschloss am 08.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 229-8 Hans-Grade-Straße“ (Beschlussnummer: 1451-042(VI)/17). Planungsziel war die Ausweisung von Bauland für Einzel- und Doppelhäuser sowie einem Wohnareal für Senioren- und Demenzwohnen. Das Vorhaben für Senioren- und Demenzwohnen wurde zwischenzeitlich gemäß § 35 BauGB in Abstimmung mit dem Umweltamt genehmigt und umgesetzt.

Das Plangebiet umfasst eine ca. 6,5 ha große Fläche, die teilweise bereits bebaut war mit einer Tankstelle, einem Polizeirevier sowie einem Garagenhof. Zudem stellt sich die Fläche als Arrondierungsfläche in Stadtrandlage dar, die zusammen mit der Straße Olvenstedter Graseweg den nördlichen Abschluss des Siedlungsgefüges in diesem Bereich bildet.

Eine fußläufige Durchwegung des Plangebietes von Nord nach Süd zur besseren Erreichbarkeit des ÖPNV's ist vorgesehen.

Aufgrund der vorhandenen Baum- und Strauchstruktur wurden im Rahmen des Umweltberichts alle notwendigen Untersuchungen zu Flora und Fauna (z.B. Brutvogelkartierung, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) durchgeführt werden.

Hinsichtlich der zukünftigen Wohnbebauung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches die Immissionen der angrenzenden Nutzungen (Tankstelle, Polizeirevier, Straßenbahn- und Individualverkehr sowie Start- und Landeplatz des Rettungshubschraubers Christoph 36) untersucht hat.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 15.05.2018 bis zum 20.06.2018.

Am 17.10.2018 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung statt.

Die Hinweise aus der Bürgerversammlung und die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden in der vorangegangenen Drucksache (DS0078/21) zusammengestellt und flossen in die Entwurfsbearbeitung zur vorliegenden Drucksache (DS0079/21) ein.

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. 4 und 2a BauGB wurde 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:

Klimaverträgliche Maßnahmen aus dem Masterplan 100 % Klimaschutz:

B 2.3	Klimaverträgliche Stadtentwicklung, innerstädtische Nachverdichtung
B 3.1	Erhalt und Entwicklung von Stadtgrün, Festsetzung von Dachbegrünung
C 1.2	Verkürzung der notwendigen Wege (Verkehrsreduzierung, attraktive Fußwege ausweisen, ÖPNV-Verbindungen nutzen)

Klimarelevante Maßnahmen aus dem Klimaanpassungskonzept:

M-04	Ausgleichsflächen und Ökokonten nutzen
M-05	Bauplanung im Bereich von Kaltluftentstehungsgebieten bzw. -leitbahnen optimieren
M-10	Biodiversität – Freihaltung des Außenbereiches durchsetzen
M-12	„Blau-Grüne-Bänder“ entwickeln – zusammenhängende Grün,- Garten,- Waldflächen in Kombination mit Gewässerstrukturen erhalten und qualifizieren
M-13/M-37	Festsetzung von Dachbegrünung
M-21	Erhalt und Entwicklung grüner Elemente

M-22/ M-23	Berücksichtigung von Kalt- bzw. Frischluftbahnen/ -entstehungsgebieten im B-Plan
M-52	Nachverdichtung des Innenraums priorisieren
M-62	Stadtgrün – Pflanzstandorte und Artenwahl optimieren.

Das Plangebiet ist klimatisch in der Planungshinweiskarte des Klimagutachtens (GEO-NET 2013) als mit hoher bioklimatischer Bedeutung ausgewiesen. Außerdem wird es von Norden mit Kaltluft durchströmt, die den südlich angrenzenden, bioklimatisch belasteten Siedlungsraum versorgt. Das Gebiet ist nicht als stadtklimatischer Baubeschränkungsbereich ausgewiesen, das Gebiet ist vorrangig lokal und weniger gesamtstädtisch bedeutsam. Daher ist eine Wohnbebauung unter Einhaltung bestimmter klimatischer Parameter möglich, auch unter dem Aspekt, dass sich die Landeshauptstadt Magdeburg mehrfach zu einer klimagerechten Entwicklung bekannt hat. U.a. können die Beschlüsse „Neues Klimaschutzprogramm“ (DS0118/10) und „Profilierung der Landeshauptstadt Magdeburg als Modellstadt für erneuerbare Energien“ sowie „Energie- und Klimaschutzprogramm 2013-2015 der Landeshauptstadt Magdeburg“ (DS0003/13) für das Bauleitplanverfahren herangezogen werden.

Nach der Spielplatzflächenkonzeption besteht in diesem Stadtbezirk (222) kein Bedarf an Spiel- und Freizeitflächen. Der nächste öffentliche Spielplatz befindet sich im Bereich Parkweg in fußläufiger Entfernung in ca. 200 m.

Anlagen:

- DS0273/22 Anlage 1 Lageplan
- DS0273/22 Anlage 2 B-Planentwurf
- DS0273/22 Anlage 3 Begründung
- DS0273/22 Anlage 4 Umweltbericht
- DS0273/22 Anlage 5 Schalltechnische Untersuchung
- DS0273/22 Anlage 6 Klimarelevanzprüfung