| **Landeshauptstadt Magdeburg**<br>– Die Oberbürgermeisterin – | | **Drucksache**<br>**DS0343/22**<br><br>**Öffentlichkeitsstatus**<br>öffentlich | **Datum**<br>20.06.2022 |
|---|---|---|---|
| **Dezernat: VI** | **Amt 61** | | |

| **Beratungsfolge** | **Sitzung Tag** | **Behandlung** | **Zuständigkeit** |
|---|---|---|---|
| Die Oberbürgermeisterin | 16.08.2022 | nicht öffentlich | Genehmigung OB |
| Ausschuss für Umwelt und Energie | 13.09.2022 | öffentlich | Beratung |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr | 15.09.2022 | öffentlich | Beratung |
| Stadtrat | 06.10.2022 | öffentlich | Beschlussfassung |

| **Beteiligungen**<br>**Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67, SFM, VI/04** | **Beteiligung des** | **Ja** | **Nein** |
|---|---|---|---|
| | **RPA** | | X |
| | **KFP** | | X |
| | **BFP** | | X |
| | **Klimarelevanz** | X | |

**Kurztitel**

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 301-8 „Südlich Renneweg“**

**Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:

   Im Norden: durch die Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 10090, die Nordgrenze des Flurstücks 4043, die Nord- und Westgrenze des Flurstücks 10285, die Nordgrenze des Flurstücks 10284,
   Im Osten: durch die Ostgrenzen der Flurstücke 10289 und 10084,
   Im Süden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke 10007, 10082 und 10091
   Im Westen: durch die Westgrenze des Flurstücks 10090 (alle Flur 234).

   unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren mit Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt werden.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

   - Entwicklung attraktiver Wohngebiete mit der dazugehörigen Erschließung sowie Grün- und Freiflächen

Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

3. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von einer frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt erfolgen. Der Öffentlichkeit wird innerhalb dieser 14-tägigen Offenlage die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

## 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**

- ☐ bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
- ☐ > 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
  - ☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
  - ☐ Anlage Kostenberechnung
- ☐ > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
  - ☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
  - ☐ 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<br>Amt 61 | Sachbearbeiterin<br>Frau Schäffer<br>Tel. 5470 | Unterschrift AL<br>Dr.-Ing. habil Lerm |

| | |
|---|---|
| Verantwortliche(r)<br>Beigeordneter VI | Unterschrift Herr Rehbaum |

| | |
|---|---|
| Termin für die Beschlusskontrolle | 03.11.2022 |

**Begründung:**

Nördlich der B1 (Neuer Renneweg) befindet sich ein Garagenhof, auf dessen Fläche ein energieeffizientes und klimaangepasstes Wohnquartier entstehen soll. In den allgemeinen Wohngebieten soll eine gegliederte Mischung aus individuellem Wohnungsbau mit Einfamilien- und Reihenhäusern entstehen. Bei der Lage und Stellung der unterschiedlichen Gebäudetypologien soll insbesondere auf die Durchlässigkeit von Frischluft geachtet werden. Teilweise befinden sich Grünflächen im Plangebiet, die kleingärtnerisch genutzt werden und einen wertvollen Baum- und Strauchbestand aufweisen. Mittels des Bebauungsplans soll der dauerhafte Erhalt dieser Grünoasen festgesetzt werden. Die Erschließung des Gebiets wird über den Renneweg über eine Stichstraße mit Wendeanlage erfolgen. Insgesamt entspricht der Bebauungsplan dem klimafreundlichen städtebaulichen Prinzip der doppelten Innenentwicklung: ein hoch versiegeltes Grundstück wird als Wohngebiet mit reduziertem Versiegelungsgrad in einer innerstädtischen, infrastrukturell sehr gut erschlossenen Lage entwickelt; infrastruktur-ferne Flächen können folglich bebauungsfrei bleiben.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgestellt werden.
Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB liegen vor. Gleich werden die umweltrechtlichen und klimatologischen Belange in enger Abstimmung herausgearbeitet und in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Bei einer Geltungsbereichsfläche von ca. 16.000 m² und einer GRZ von 0,4 wird die Obergrenze der voraussichtlich versiegelten Fläche zur genannten Obergrenze von 20.000m² nicht überschritten.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3, Satz 1 BauGB entsprechend.
Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird somit abgesehen.

Begründung der Klimarelevanz:
Durch den Bebauungsplan werden neuen Bodennutzungen vorbereitet. Klima- und umweltrelevante Belange werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 des Baugesetzbuchs berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

Folgende klimarelevante Maßnahmen aus dem Masterplan 100% Klimaschutz und dem Klimaanpassungskonzept werden in der B-Plan-Aufstellung festgesetzt:

Klimarelevante Maßnahmen aus dem Masterplan 100 % Klimaschutz:
A 3.1 + B 3.1 Festsetzung von Photovoltaik oder Dachbegrünung
B 2.3 B-Plan der Innenentwicklung
B 3.1 Reduzierung des Flächenverbrauchs durch eine geringere Versiegelungsrate

Klimarelevante Maßnahmen aus dem Klimaanpassungskonzept:
M-10 Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung
M-13 Festsetzung von Photovoltaik oder Dachbegrünung
M-21 Festsetzung zur Begrünung von Stellplätzen, Festsetzung privater Grünflächen/ Erhalt grüner Elemente

**Anlagen:**

DS0343/22 Anlage 1 Lageplan