

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0436/22 Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Datum 12.08.2022
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	20.09.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	18.10.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	20.10.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.11.2022	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 232-1 „Eingang nördliches Stadtzentrum – Hohepfortestraße“

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 Südgrenzen der Flurstücke 41/6 und 51/2 der Flur 162,
Im Osten: durch die Südwestgrenze des Flurstücks 111/19 der Flur 160, durch die Süd- und Ostgrenzen des Flurstücks 10031 der Flur 160 und deren nördliche Verlängerung, durch die Ost- und Südgrenzen des Flurstücks 10035 der Flur 160 sowie durch eine parallel zur Westgrenze des Flurstücks 10851 der Flur 145 in einem nach Osten gerichteten Abstand von 22 Metern verlaufende Linie,
Im Süden: durch die südöstliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1785 der Flur 145 und deren Verlängerung nach Osten und Westen,
Im Westen: durch die Westgrenze des Flurstücks 41/11 der Flur 162 und deren nördliche Verlängerung, durch die Westgrenze des Flurstücks 41/10 der Flur 162 und deren südliche Verlängerung, durch die Südgrenze des Flurstücks 1783 der Flur 145 sowie durch die Westgrenze des Flurstücks 1786 der Flur 145 und deren südliche Verlängerung

unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren 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:

- die städtebauliche Regelung der Baulückenschließung im Plangebiet entsprechend des Rahmenplans Innenstadt und unter Berücksichtigung von ökologisch besonders wertvollem Baumbestand
- die Überprüfung der Regelquerschnitte der Verkehrsflächen Hohepfortestraße und Mühlenstraße

Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Mischgebietsfläche im Norden und Wohnbaufläche im Süden 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 Magdeburg und durch eine Bürger*innenversammlung 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(r) Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Bruhn, Tel.: 5391	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil Lerm
-----------------------------	---	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	08.12.2022
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das Plangebiet bildet einen Zugangsbereich in das nördliche Stadtzentrum. Die größtenteils unbebauten Flächen entlang der Erschließungsstraßen Hohepfortestraße und Mühlenstraße/ Tränsberg, welche dem Innenbereich zuzuordnen sind, bedürfen der städtebaulichen Ordnung entsprechend des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Der Rahmenplan Innenstadt sieht für den Geltungsbereich die Bildung von Raumkanten vor. Als Grundlage hierzu dient unter anderem die historische geschlossene Bebauung, welche zum Teil im nördlichen Stadtzentrum noch besteht. Um eine innerstädtische Wahrnehmung zu erzielen, sind die Grundstücke mit mehrgeschossigen Gebäuden in einer geschlossenen straßenbegleitenden Bauweise zu bebauen. Dabei ist im Einzelnen der Umgang mit Stellplätzen, der Regenwasserverbringung und dem Baumbestand zu regeln. Bei der Art der baulichen Nutzung sind die Emissionen, welche von den Veranstaltungen der nahe gelegenen Festung Mark ausgehen, zu berücksichtigen.

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. Bei einer Geltungsbereichsfläche von ca. 15.000 m² wird die Obergrenze der voraussichtlich versiegelten Fläche zur genannten Obergrenze von 20.000 m² 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.

Durch den Bebauungsplan werden neue 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, zum Bsp.:

B 2.3 Nachverdichtung, M-13 Begrünung von Gebäuden (Festsetzung von Dachbegrünung), M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente (Begrünung von Grundstücken), Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen, Festsetzung von Straßenbäumen.

Anlagen:

DS0436/22 Anlage 1 Lageplan