

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Die Oberbürgermeisterin –		<b>Drucksache</b> <b>DS0445/22</b>	<b>Datum</b> 17.08.2022
<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>
Die Oberbürgermeisterin	18.10.2022	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

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67, III, 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

### Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126-4.1 „Ohrestraße 52“

#### Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 sowie 13 a BauGB sowie § 12 Abs. 2 BauGB soll für das Gebiet, das umgrenzt wird:
  - im Norden: von der Südgrenze des Flurstücks 10582 und der Nordgrenze des Flurstücks 1435/45;
  - im Osten: von der Westgrenze der Ohrestraße (Flurstück 10585);
  - im Süden: von der Südgrenze der Wasserkunststraße (Flurstück 145);
  - im Westen: von der Ostgrenze der Kleingartenanlage Freundschaft (Flurstück 1172/52) und von der Ostgrenze des Flurstücks 10566. (alle Flurstücke Flur 275)

auf Antrag des Vorhabenträgers, unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange, ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

- Folgende Planungsziele werden angestrebt:  
Das Grundstück soll durch Teilabriss, Umbau und Neubau für verschiedene Wohnformen umgenutzt werden.  
Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das

Vorhaben errichtet werden soll, als gewerbliche Baufläche dargestellt.  
Das Vorhaben entspricht nicht den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

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

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	<b>X</b>	ja		nein
-----------------------------	--	-----------------------	----------	----	--	------

<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>				
		ja, Nr.			nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>				
	<b>JA</b>		<b>NEIN</b>		<b>X</b>

### A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

### B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

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 Mrochen Tel. 5322	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	05.01.2023
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben geschaffen. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist möglich, da es sich um ein vollständig baulich genutztes Grundstück im Innenbereich handelt. Das Planungserfordernis besteht, da das Umfeld und das Grundstück selbst trotz benachbart vorhandener Wohnnutzung durch einen hohen Anteil von Gewerbenutzung geprägt sind und keine klare bauliche Struktur und Gebäudehöhe für Neubebauung aus dem Bestand abzuleiten sind. Mit der Planaufstellung soll das Grundstück einer neuen Nachnutzung zugeführt werden. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist auch keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich.

**Begründung der Klimarelevanz:**

Durch den Bebauungsplan werden bei bestehendem Baurecht 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. Die Planaufstellung ist grundsätzlich positiv klimarelevant, da Ressourcen im Innenbereich genutzt werden und eine Teilentsiegelung des Grundstücks vorbereitet wird.

**Anlagen:**

DS0445/22 Anlage 1 Lageplan

DS0445/22 Anlage 2 Antrag des Vorhabenträgers