

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Die Oberbürgermeisterin –		<b>Drucksache</b> <b>DS0366/22</b>	<b>Datum</b> 30.06.2022
<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	04.10.2022	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</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**

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 339-2A "Friedenshöhe" im Teilbereich A

### **Beschlussvorschlag:**

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, das die Flurstücke 2/37 und 2/38 der Flur 603 betrifft, unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.  
Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.
- Folgende Planungsziele werden angestrebt:  
Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets.  
  
Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.
- 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...					
<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 Kirchhoff Tel. 5469	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	-------------------------------------------------	-----------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	19.01.2023
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Auf Antrag des Vorhabenträgers soll ein Bebauungsplan 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. Der Antragsteller trägt die Kosten des Planverfahrens.

Bei den Flächen handelt es sich um einen Teil einer ehemaligen Plattenhaussiedlung der WOBAU mit 6-geschossigen Gebäuden. Diese sollten teilweise abgerissen und teilweise zurückgebaut und saniert werden. Davon hat die WOBAU Abstand genommen. Der Vorhabenträger erwirbt diese Flächen von der WOBAU und plant darauf Reihenhäuser. Im Nordosten des Plangebietes sollen zwei Mehrfamilienhäuser entstehen und die Höhe von der östlichen Astonstraße mit ihren 5- und 6-geschossigen Wohngebäuden abfangen.

Bei einer Geltungsbereichsfläche von 19.913 m<sup>2</sup> und einer GRZ von 0,4 wird die Obergrenze der voraussichtlich versiegelten Fläche zur genannten Obergrenze von 20.000m<sup>2</sup> nicht überschritten. Dabei ist der südlich angrenzende B-Plan Nr. 339-2.1 „Friedenshöhe-Astonstraße“, der in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem vorliegenden Teilbereich A steht, mit berücksichtigt.

**Klimarelevanz:**

Der Bebauungsplan ist nicht klimarelevant, da keine neuen Bodennutzungen vorbereitet werden. Im Plangebiet standen bis vor wenigen Jahren 6-geschossige Wohnblöcke mit insgesamt 360 Wohneinheiten und Garagenhöfe, die nach und nach abgerissen wurden. Der B-Plan dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf den frei gewordenen Flächen, die für den Bau von Reihenhäusern und zwei Mehrfamilienhäusern an der nordöstlichen Ecke des Wohngebietes mit insgesamt 92 Wohneinheiten vorgesehen sind.

Klima- und umweltrelevante Belange wurden bei der B-Plan-Aufstellung/Änderung entsprechend den Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 des Baugesetzbuchs berücksichtigt.

Auch wenn keine neuen Bodenordnungen vorbereitet werden, enthält der B-Plan Festsetzungen zu Maßnahmen aus dem Masterplan 100% Klimaschutz und dem Klimaanpassungskonzept, wie bspw.:

B 2.3 Nachverdichtung,

M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente (Erhalt von altem Baumbestand, Begrünung der Grundstücke), Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen, Festsetzung von Straßenbäumen.

**Anlagen:**

DS0366/22 Anlage 1 Lageplan

DS0366/22 Anlage 2 Antrag des Vorhabenträgers