

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Die Oberbürgermeisterin –		<b>Drucksache</b> <b>DS0460/22</b>	<b>Datum</b> 29.08.2022
<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**

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131-2 "Klosterwuhne 39"

### **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 Westen: von der Westgrenze der Straße Klosterwuhne (Westgrenze des Flurstücks 10048);

Im Norden: von der Nordgrenze der Straße Klosterwuhne (Nordgrenze des Flurstücks 10048);

Im Osten: von der Westgrenze der Kleingartenanlage „Vogelgesang“ (Nordwest- und Westgrenze des Flurstücks 256/4)

Im Süden: von der Südgrenze der Flurstücke 1404/248, 1402/246, 1400/245, von der Ost- und Südgrenze des Flurstücks 10051 und der Südgrenze der Flurstücke 10052 und 10048 (alle Flurstück Flur 278).

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:

Das Plangebiet soll für den Wohnungsbau entwickelt werden unter Berücksichtigung der

denkmalgeschützten Bebauung und mit Teilerhalt der bestehenden Gebäude. Dazu sind notwendige öffentliche Erschließungsanlagen vorzusehen.

Die Entwicklung des Geländes soll unter Beachtung des Gehölzbestands erfolgen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB 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

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

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

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

**Begründung:**

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. Das Plangebiet weist insgesamt eine Fläche von ca. 30.000 m<sup>2</sup> auf. Unter Beachtung der im Plangebiet befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen, erforderlicher neuer Verkehrsflächen und der Begrenzung der GRZ im Wohngebiet auf ca. 0,4 ist eine Unterschreitung des Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche gesichert zu erwarten.

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. Die umweltrelevanten Belange, hier insbesondere Baumschutz, Immissionsschutz, ggf. Artenschutz, sind im Planverfahren angemessen zu berücksichtigen.

Das denkmalgeschützte Ensemble der ehemaligen Bezirksparteischule (erbaut 1938 bis 1942 als städtisches Schulgebäude) soll erhalten und zum Wohnen umgenutzt werden. Die Neubebauung soll sich sinnvoll um dieses Ensemble gruppieren.

Das 10-geschossige ehemalige Wohnheim soll erhalten und umgebaut werden. Im Eckbereich Kastanienstraße/Klosterwuhne soll eine mehrgeschossige, straßenbegleitende Bebauung entstehen.

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen auf vormals bereits bebauten Grundstücken vorbereitet. Es handelt sich um die Nachnutzung, Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung eines langjährig bebauten Grundstücks. 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 voraussichtlich festgesetzt: 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.

**Anlagen:**

DS0460/22 Anlage 1 Lageplan