

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Die Oberbürgermeisterin –		<b>Drucksache</b> <b>DS0508/22</b>	<b>Datum</b> 27.09.2022
<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	20.12.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	17.01.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	02.02.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.02.2023	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67, SFM</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. 349-7 "Osterweddinger Straße Westseite"

### **Beschlussvorschlag:**

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

Im Norden: durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 423/40 und dessen östliche Verlängerung,

Im Osten: durch die östliche Straßenbegrenzung der Osterweddinger Straße (Flurstück 10176),

Im Süden: durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1002/30 und 1000/30 und dessen östliche Verlängerung,

Im Westen: durch die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1002/30, 1000/30, 998/30, 996/30, 994/30, 992/30, 990/30, 988/30, 986/30, 984/30, 982/30, 980/30

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 615.

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

2. Planungsziele sind die Entwicklung eines Wohngebietes mit Einfamilien- und Doppelhäusern unter der Voraussetzung des grünordnerischen Ausgleichs des Eingriffs in den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus.  
Somit wird das Vorhaben aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt.

3. 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.

## 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 Bruhn, Tel.: 5391	Unterschrift AL Herr Dr. Lerm
--------------------------	---	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	16.03.2023
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 10. Oktober 2019 wurde für den westlich angrenzenden Bereich der Osterweddingener Straße ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt, um dieses Areal als Wohnbauland zu entwickeln. Die Wohnbebauung soll sich an die Art und das Maß der baulichen Nutzung der gegenüberliegenden Bebauung orientieren. Ein gleichnamiger Aufstellungsbeschluss wurde am 16.04.2020 abgelehnt (DS0592/19). Aufgrund der hohen Nachfrage nach individuellen Bauparzellen, insbesondere im Stadtteil Ottersleben und des prognostizierten Anstiegs der Bevölkerungszahl aufgrund der nahe gelegenen Industrieansiedlungen ist erneut über die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der LH Magdeburg zu entscheiden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2.4 ha. Die Fläche ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen und wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Wohnbauland ausgewiesen und im integrierten Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg 2025 als Wohnbaupotentialfläche gekennzeichnet. Eine Reduzierung der betroffenen Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird geprüft.

Die vorgesehene Bebauung komplettiert aus städtebaulicher Sicht die derzeit lediglich einseitig erschließende Osterweddingener Straße. Die vorhandene verkehrliche Erschließung wird wirtschaftlicher genutzt und somit der stetigen Nachfrage nach Eigenheimen Rechnung getragen, ohne zusätzliche Versiegelung durch neue verkehrliche Erschließungen schaffen zu müssen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. Mit dem Bebauungsplan wird kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben geschaffen. Durch den Bebauungsplan werden 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.

In Auswertung der Spielplatzflächenkonzeption besteht ein Bedarf an zusätzlichen Spielflächen im Quartier bzw. im Umfeld des B-Plangebietes. Die nächsten öffentlichen Spielplätze (SP) befinden sich außerhalb des üblichen Einzugsbereichs von 1.000 m. Diese sind die Spielplätze SP 085 in ca. 1.800 m Entfernung im Bereich Am Birnengarten/Kürbisweg und der SP 087 in ca. 1.400 m Entfernung im Bereich Frankefelde/Knochenpark. Siehe dazu Anlage 2 der Drucksache. Im Rahmen des B-Planverfahrens wird eine Prüfung möglicher Standorte erfolgen.

Die Kosten der Planung werden vom Antragsteller übernommen.

**Anlagen:**

DS0508/22 Anlage 1 Lageplan

DS0508/22 Anlage 2 Lageplan Luftbild mit Spielplatzstandorten