Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		**Drucksache** **DS0524/22** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 29.09.2022
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Die Oberbürgermeisterin	13.12.2022	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

Beteiligungen **Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67, SFM**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz		X

Kurztitel

Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111-3 "Lerchenwuhne" im Teilbereich

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für die Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 111-3 „Lerchenwuhne“, welche umgrenzt wird:

   - im Norden: von der Nordgrenze des Flurstücks 84;
   - im Westen von der Westgrenze des Flurstücks 84 (Ostgrenze Kleingartenanlage „Clivia“) und der südlichen Verlängerung dieser Grenze, Weiter von der Nord- und Westgrenze des Flurstücks 10003, der Nord-, West- und Südgrenze des Flurstücks 10002, der Westgrenze der Flurstücke 10028, 10032, 10030, 10031 und 10046 (Tangerhütter Weg 32, 34);
   - im Süden von der Südgrenze der Flurstücke 10046, 10047 (Tangerhütter Weg 34), der Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 10053, der Südgrenze der Flurstücke 10345, 10023 und 10022 sowie der Ostgrenze der Flurstücke 10022 und 10027 (Tangerhütter Weg 22 und 24), der Nordgrenze des Flurstücks 10042 (Kleingartenanlage „Völkerfreundschaft“), der Südgrenze des Flurstücks 10223 und deren östlicher Verlängerung;
   - im Osten: von der Ostgrenze des Flurstücks 10325 (Klötzer Weg) und deren nördlicher Verlängerung, der Nordgrenze des Flurstücks 10090 (Birkholzer Weg), der Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 88 (alle Flurstücke Flur 281)

   unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren geändert 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 Lage der Bauflächen, Grünflächen und Erschließungsstraßen soll so geändert werden, dass eine Bebauung von Teilflächen ermöglicht wird.
   Die B-Plan-Änderung wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche und Grünfläche 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.		X	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	**Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt**				
	JA		**NEIN**		

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/Fachbereich 61	Sachbearbeiterin Frau Mrochen	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm

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

Termin für die Beschlusskontrolle	16.02.2023

Begründung:

Der Bebauungsplan ist seit dem 08.04.1998 rechtsverbindlich. Im südwestlichen Teil wurden drei Änderungsverfahren durchgeführt, die 3. Änderung ist seit dem 19.03.2009 rechtsverbindlich.
Der Änderungsbereich der 4. Änderung umfasst im Wesentlichen eine Teilfläche des B-Planes 111-3 und eine kleine Teilfläche des Geltungsbereichs der 3. Änderung.
Die Änderung wird erforderlich, da seit Rechtskraft große Teile des bestehenden Baurechts nicht Anspruch genommen wurden. Es liegt kein Interesse der Hauptgrundstückseigentümer des zukünftigen Baugebietes vor, die derzeitige Ackerfläche zu Bauland zu entwickeln. Die Planung soll so angepasst werden, dass für die Eigentümer mit Interesse an einer Baulandentwicklung eine separate Erschließung ermöglicht wird. Dazu sind Grünflächen und Bauflächen zu tauschen und der Stich vom Tangerhütter Weg nach Norden geringfügig zu verlängern.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB geändert werden.
Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB liegen vor. Es besteht bereits verbindliches Baurecht. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen festgesetzt, sondern Grünflächen und Bauflächen getauscht.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Auszug rechtsverbindlicher B-Plan 111-3