

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Die Oberbürgermeisterin –		<b>Drucksache</b> <b>DS0485/22</b>	<b>Datum</b> 12.09.2022
<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, 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. 253-8 „Breitscheidstraße Nord“

#### Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet aus der Flur 714, welches umgrenzt wird:

- Im Norden: von der Südgrenze des Flurstücks 10277;
- Im Osten: von der Westgrenze des Flurstücks 10092;
- Im Süden: von der Nordgrenze des Flurstücks 10092;
- Im Westen: von der Westgrenze des Flurstücks 102/5.

unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich befindet sich somit zwischen der Breitscheidstraße im Südosten, der Margaretenhofsiedlung im Westen und dem Eisenbahndamm im Norden. Ausgespart sind die Flurstücke 127/13 und 127/13 (teilweise) an der Breitscheidstraße.

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

- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Sondergebiet Sport und Freizeit mit der Zweckbestimmung Golf,
- Wohnbaufläche entlang der Breitscheidstraße mit max. 60 m Tiefe bis Ende der südlichen Bebauung. Hier sind Haustypen vorzusehen, wie sie auch in der Magaretenhofsiedlung anzutreffen sind.
- Wiederöffnung und Sicherung der Fuß- und Radwegverbindung durch den Bahndamm zum Herrenkrug,

- der FNP ist im Wege der Berichtigung nach § 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, 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 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	Sachbearbeiter Herr Wiesmann Tel. 5388	Unterschrift AL Herr Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	--	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	09.03.2023
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Die Planung dient der Untersuchung der Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Golfanlage von 9 auf 18 Löcher. Da alle notwendigen Gebäude bei der Rennbahn schon vorhanden sind, werden im Geltungsbereich hierzu nur landschaftsgestaltende Vorhaben umgesetzt. Landschaftsprägende Gehölze werden hierbei integriert.

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. Eine Versiegelung findet nicht statt - im Gegenteil.

Bei dem Gelände handelt es sich um einen Konversionsstandort - eine ehemalige Kasernenanlage. Somit dient der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen. Auch wenn die Eingriffsregel hier keine Anwendung findet, wird die Planung auf Grundlage einer Artenerfassung und Gehölzkartierung erfolgen.

Der Flächennutzungsplan stellt im Westen eine Sondergebietsfläche Fachhochschule und im Osten Wohnbaufläche dar. Diese Pläne sind seit geraumer Zeit obsolet. Ein Großteil des Gebietes gilt als Altlastverdachtsfläche.

Im integrierten Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg wird das Gebiet als Sonderbaufläche/Brache und der Streifen an der Breitscheidstraße, der als Wohnbaufläche genutzt werden soll, als Wohnbauflächenpotential dargestellt.

Es sollen Stadthäuser mit 3 Voll- und einem Staffelgeschoss ermöglicht werden.

Südlich der Breitscheidstraße und der geplanten Bebauung existiert eine Einfamilienhaussiedlung und die Hochschule.

An der Kreuzung Breitscheidstraße/Herrenkrug befindet sich eine KITA und eine Straßenbahnhaltestelle, nördlich der Magaretenhofsiedlung eine Straßenbahn- und eine Regionalbahnhaltestelle in ca. 600 m Entfernung.

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen vorbereitet. 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.

**Anlagen:**

DS0485/22 Anlage 1 Lageplan