

| | | | |
|--|---------------|--|----------------------------|
| Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin – | | Drucksache DS0660/22 | Datum 16.11.2022 |
| Dezernat: VI | Amt 61 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | |

| Beratungsfolge | Sitzung Tag | Behandlung | Zuständigkeit |
|---|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Die Oberbürgermeisterin | 17.01.2023 | nicht öffentlich | Genehmigung OB |
| Ausschuss für Umwelt und Energie | 14.02.2023 | öffentlich | Beratung |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr | 02.03.2023 | öffentlich | Beratung |
| Stadtrat | 16.03.2023 | 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 des Bebauungsplans Nr. 302-6 „Am Guts Muths-Stadion“

Beschlussvorschlag:

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

- im Norden: durch die Harsdorfer Straße, die nördliche Grenze der Flurstücke 10016, 501/17, 10019, 10017 und 10053,
- im Osten: durch die Kleingartenanlage „Einigkeit“, die östliche Grenze der Flurstücke 10053, 10052, 10055, 502/1, 7022/501 und 10057,
- im Süden: durch die südöstliche Grenze der Flurstücke 7026/501, 7027/501 und 10057,
- im Westen: durch das Guts-Muths-Stadion, die westliche Grenze der Flurstücke 7026/501, 501/17, 501/6 und 10016, (alle Flurstücke befinden sich in der Flur 344).

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.

- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung eines Wohngebietes als Allgemeines Wohngebiet unter Berücksichtigung der Lärmsituation der Sportstätten und der Altlastensituation und

- Neuordnung der verkehrlichen Erschließungssituation mit dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Mischgebiet dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung 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 von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zu beteiligen.

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... | | | | | |
| Summe: | | | | | |

| IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE) | | | | | |
|---------------------------------------|------|--------------|-----------|--------------|--------|
| Jahr | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | davon | |
| | | | | veranschlagt | Bedarf |
| gesamt: | | | | | |
| 20... | | | | | |
| für | | | | | |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| Summe: | | | | | |

| 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 Gebser Tel. 5393 | Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm |
|--------------------------|--|---|

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

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Termin für die Beschlusskontrolle | 13.04.2023 |
|-----------------------------------|------------|

Begründung:

Der Bereich südlich der Harsdorfer Straße zwischen der Kleingartenanlage „Einigkeit“ im Osten, dem Guts Muths-Stadion im Westen und dem öffentlichen Grünzug im Süden ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg als gemischte Baufläche dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Aufgrund des vorliegenden Bebauungszusammenhangs im oben beschriebenen Gebiet ist von einem unbeplanten Innenbereich auszugehen. Die Zulässigkeit von Vorhaben regelt hier der § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Das betrachtete Gebiet stellt eine Gemengelage dar. Die Grundstücke sind durch Gemeinbedarfsanlagen (Schule, Jugendfreizeiteinrichtung), verschiedene gewerbliche Nutzungen und, in sehr eingeschränktem Maße, durch Wohnen belegt.

Die bisher im Verfahren beteiligten Eigentümer sind grundsätzlich an einer Entwicklung der Flächen als Wohnbauflächen interessiert. Dies entspricht den städtebaulichen Vorstellungen der Landeshauptstadt Magdeburg und soll in einem B-Plan-Verfahren geprüft werden. Die verkehrstechnische Erschließung aller Nutzer soll im B-Plan-Verfahren geprüft werden.

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. 40.000 m² 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 m² 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 Belange des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Planverfahren angemessen zu berücksichtigen.

Die Neubebauungen sollen sich sinnvoll in die vorhandene Wohnbebauung einfügen. Die Gemeinbedarfsanlagen werden mit ihrem Grundstückszuschnitten berücksichtigt.

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen auf vormals bereits bebauten Grundstücken vorbereitet. Es handelt sich um die Nachnutzung, Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung langjährig bebauter Grundstücke. 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.

Die Planaufstellung ist grundsätzlich positiv klimarelevant, da Ressourcen im Innenbereich genutzt werden und Teilentsiegelungen der Grundstücke notwendig werden.

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:

DS0660/22 Anlage 1 Lageplan