

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Die Oberbürgermeisterin –		<b>Drucksache</b> <b>DS0702/22</b>	<b>Datum</b> 14.12.2022
<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	07.03.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	30.03.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	18.04.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	20.04.2023	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67, 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

### Satzung des Bebauungsplans Nr. 161-1 „Olvenstedter Scheid“

#### Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am ..... den Bebauungsplans Nr. 161-1 „Olvenstedter Scheid“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) in der Fassung vom Dezember 2022 und dem Text (Planteil B), als Satzung.

1. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

## 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	
<input type="checkbox"/>	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Schäffer Tel. 5470	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	18.05.2023
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 22.02.2018 die Aufstellung des Satzungsverfahrens für einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 02.03.2018 im Amtsblatt Nr. 06 bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer Bürgerversammlung am 17.10.2018.

Am 27.01.2022 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die Änderung des Geltungsbereichs sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 04.02.2022 im Amtsblatt Nr. 04 bekannt gemacht.

Die formelle Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 16.02.2022 vorgenommen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs fand vom 12.02.2022 bis 16.03.2022 statt.

Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen führte nicht zu wesentlichen Ergänzungen oder Änderungen der Planung, sodass das Aufstellungsverfahren mit dem Beschluss zur Abwägung (DS0701/22) und zur Satzung abgeschlossen werden soll.

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umstrukturierung und den Ersatzneubau eines vor Ort ansässigen Lebensmittelmarktes. Damit erfolgen eine Sicherung und Entwicklung des bereits vorhandenen und etablierten Nahversorgungszentrums an diesem Standort. Dieser versorgt die umliegenden Wohngebiete im Stadtteil Neu Olvenstedt.

Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung Mischgebiete und Sondergebiete fest. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3 ha. Der Bebauungsplan entspricht den Ausweisungen im Flächennutzungsplan, einer Änderung bedarf es daher nicht. Laut dem Magdeburger Märktekonzept der Landeshauptstadt ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche am Standort möglich, da das Plangebiet innerhalb des ausgewiesenen Nahversorgungszentrums „Olvenstedter Scheid“ liegt.

**Begründung der Klimarelevanz:**

Durch den Bebauungsplan werden keine neuen Bodennutzungen vorbereitet, sondern bestehendes Baurecht angepasst. Dennoch ist der Bebauungsplan klimarelevant, da das Baurecht mit klimarelevanten Veränderungen angepasst wird und relevante Maßnahmen aus dem „Masterplan 100% Klimaschutz“ sowie dem Klimaanpassungskonzept der LH Magdeburg enthält.

Klimarelevante Maßnahmen aus dem Masterplan 100 % Klimaschutz:

- |       |   |
|-------|---|
| B 2.3 | Bebauungsplan der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung   |
| B 3.1 | Erhalt und Entwicklung von Stadtgrün und Bäumen, Festsetzen von Gebäudebegrünung, Reduzierung von Flächenverbrauch  |
| C 1.2 | attraktive Fuß- und Radweg ausweisen, Verkürzung der Entfernungen zwischen den Grunddaseinsfunktionen führt zur Verkehrsmeidung bzw. -reduzierung (Wohnen, Arbeiten, Einkauf, Freizeit im Quartier) |

Klimarelevante Maßnahmen aus dem Klimaanpassungskonzept:

- |           |   |
|-----------|---|
| M-10      | Bebauungsplan der Innenentwicklung  |
| M-13/M-37 | Festsetzung von Dachbegrünung   |
| M-21      | Festsetzung, Erhalt und Anpflanzen von Straßenbäumen, Grundstücksbegrünung, Begrünung von Stellplätzen, Tiefgaragen etc. im Bebauungsplan |
| M-62      | klimagerechte Baumarten in Grünordnung der Bebauungspläne festsetzen  |

Durch die städtebauliche Neuordnung des Nahversorgungsbereichs Olvenstedter Scheid ist es notwendig in den Baum- und Strauchbestand einzugreifen. Unter Berücksichtigung und Festsetzung der Bestandsnutzung erfolgt eine städtebauliche Aufwertung des Areals mit einer zentrierten Stellplatzanlage sowie der Festsetzung fußläufiger Wegebeziehungen. Im Ergebnis einer Baumbestandserfassung erfolgte die Festsetzung von Baumneupflanzungen sowohl innerhalb des Plangebietes als auch auf einem externen Grundstück innerhalb des Stadtgebietes.

**Anlagen:**

DS0702/22 Anlage 1 Lageplan

DS0702/22 Anlage 2 Bebauungsplan

DS0702/22 Anlage 3 Begründung incl. Baumbestandserfassung und Vorhabenplan