

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0035/23 Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Datum 23.01.2023
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	11.04.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	04.05.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	23.05.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	25.05.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 23, FB 62, FB 67, III, VI/04	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 326-3 "Klausenerstraße Hinterlandbebauung"

Beschlussvorschlag:

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

Im Norden: durch die Nordgrenze der Flurstücke 10045, 10055, 92/5 und 3479/92;
im Osten: durch die Westgrenze der Flurstücke 88/9, 88/11, 88/13, 88/21, 89/3, 3395/89, 89/24, 89/5 und 89/4;
im Süden: durch die Südgrenze der Flurstücke 90/20, 90/6, 90/19, 3387/92, 11292, 2606/106 und 846/106;
im Westen: durch die Westgrenze der Flurstücke 2606/106, 3250/106, 846/106, 106/3, 3144/94, 1374/94, 3342/94, 94/1, 11173, 11156, 10042, 10041, 10214, 10215, 10099 und 10045.
(Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 144.)

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

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

- Folgendes Planungsziel wird angestrebt:

- Regelung der Hinterlandbebauung in der Klausenerstraße

Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan sind diese Flächen als Wohnbauflächen dargestellt.

3. Da der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom 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 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...					
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 Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Kirchhoff, Tel.: 5469	Unterschrift AL Herr Dr. Lerm
--------------------------	---	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	22.06.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da sich mit der Aufstellung in einem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Mit dem Bebauungsplan soll der Bestand gesichert und eine bedingte Bebauung in zweiter Reihe möglich sein, die sich bereits in der südlichen Klausenerstraße und im Bereich der verlängerten Amsdorfstraße findet. Gleichzeitig soll eine unerwünschte Veränderung des Zulässigkeitsmaßstabs verhindert werden, da ohne Bebauungsplan zu befürchten ist, dass sich der Gebietscharakter insgesamt durch die Genehmigung mehrerer für sich genommen unproblematischer Nutzungen verändert.

Die Klausenerstraße stellt als erste Villenkolonie der Gründerzeit in Magdeburg aufgrund ihrer baulichen Geschlossenheit ein erhaltenswertes Ensemble von zum Teil anspruchsvollen früh- und hochgründerzeitlichen Villen mit großen Gärten dar. Damit hat der gesamte Straßenzug ein besonderes architektur- und stadtgeschichtliches Gewicht. Die Straße selbst (mit Allee) und die meisten Gebäude unterliegen dem Denkmalschutz. In diesem Zusammenhang darf sich eine zusätzliche Bebauung nicht unterordnen, sondern muss sich in den vorgegebenen Kontext einfügen und sich aus den Bedingungen der Umgebung entwickeln.

Die Erhaltungssatzung für den Bereich Sudenburg hebt die charakteristischen historischen Elemente der Bebauungsstruktur in der Klausenerstraße hervor und orientiert auf Wahrung und Erhalt der Eigenart der städtebaulichen Gestalt.

Voraussetzung für die Umsetzung dieser Rahmenbedingungen ist ein einfacher Bebauungsplan mit Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße (1.000 m²), Geschossigkeit sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche.

Begründung der Klimarelevanz:

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen vorbereitet. Klima- und umweltrelevante Belange werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend den Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 des Baugesetzbuchs berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

Folgende klimarelevante Maßnahmen aus dem Masterplan 100% Klimaschutz und dem Klimaanpassungskonzept werden in der B-Plan-Aufstellung berücksichtigt
 B 3.1 Klimaschutz in der Bauleitplanung (effizientes und ökologisches Bauen),
 M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente (Begrünung von Grundstücken) und
 M-62 Stadtgrün mit klimagerechten Baumarten in der Grünordnung

Eine sachgerechte Klimarelevanzprüfung kann jedoch erst mit Erstellung des Entwurfes erfolgen.

Anlagen:

DS0035/23 Anlage 1 Lageplan