

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0198/23	Datum 06.04.2023
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	23.05.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	27.06.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	29.06.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	17.08.2023	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 174-5 „Sieverstorstraße 39-51“

Beschlussvorschlag:

- Über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend der beigefügten tabellarischen Abwägungsvorschläge (Anlage 1):

Schwerpunkt-Themen:

1.1. Art der Nutzung

- die Zulässigkeit eines Biergartens bei Nachnutzung bestehender Gebäude im Bereich der historischen Parkanlage der Fabrikantenvilla wird angeregt;
- diese Nutzung wird für vereinbar erachtet mit der Grünflächennutzung

Der Anregung wird gefolgt gemäß Anlage 1, Anregung Nr. A1.1

1.2. Maß der Nutzung

- Anregung zur Erhöhung von Geschosshöhe, Grund- und Geschossflächenzahl in den Baugebieten WA1 und WA2
- das Maß der Bebauung wird erhöht, soweit es städtebaulich vertretbar erachtet wird und unter Beachtung der geplanten Wohngebietsnutzung

Der Anregung wird teilweise gefolgt gemäß Anlage 1, Anregung Nr. A 3.1

1.3. Maß der Nutzung

- Anregung zur Erhöhung der zulässigen Geschoszahl im MU3 um ein Geschoss
- Erhöhung fügt sich ein in Gesamtkonzept, maximal Gebäudehöhe sichert städtebauliche Einfügung

Der Anregung wird gefolgt gemäß Anlage 1, Anregung Nr. A 3.2

1.4. Maß der Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

- Anregung zur geschlossenen, fünfgeschossigen Bauweise auch im Norden
- unter Beachtung der Eigentumsverhältnisse, Bestandsbebauung und Interessen der jeweiligen Eigentümer nicht umsetzbar

Der Anregung wird nicht gefolgt gemäß Anlage 1, Anregung Nr. A 4.1

1.5. Grünflächen

- Anregung zur Ausbildung der Grünfläche als Allee und zur Verbreiterung der Grünfläche
- Umsetzung unter Beachtung der vorhandenen Grundstücksverhältnisse und -Bebauung nicht möglich

Der Anregung wird gefolgt/teilweise gefolgt/nicht gefolgt gemäß Anlage 1, Anregung Nr. A 5.1

1.6. Verkehrserschließung

- Anregung zur Festsetzung einer weiteren Zuwegung von der Sieverstorstraße aus zur geplanten Grünfläche
- ein zusätzliches Gehrecht für die Allgemeinheit wird etwa mittig im Plangebiet festgesetzt

Der Anregung wird gefolgt gemäß Anlage 1, Anregung Nr. A 6.1

1.7. Verkehrserschließung

- Anregung zur Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts für die Versorgungsunternehmen im Bereich des MU3/MU4
- Festsetzung ist erfolgt und um ein Gehrecht für die Allgemeinheit ergänzt

Der Anregung wird gefolgt gemäß Anlage 1, Anregung Nr. B 2.1

In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander werden die Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungskatalog (Anlage zur DS) berücksichtigt.

2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger*innen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
-----------------------------	--	-----------------------	----------	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.		X	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 Mrochen Tel. 5322	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	14.09.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Gebot der gerechten Abwägung ist die rechtliche Grenze der gemeindlichen Planungshoheit.

Ziel der Abwägung ist ein Ausgleich der von der städtischen Planung berührten Belange. Dabei sind Belange für die bauplanerische Abwägung nur erheblich, soweit sie in der konkreten Planungssituation einen bodenrechtlichen Bezug haben und damit eine städtebauliche Relevanz.

Die vollständige Übersicht aller Anregungen mit den dazugehörigen Abwägungen gibt der beiliegende Abwägungskatalog (Anlage).

Mit der erneuten Zwischenabwägung und dem Beschluss zum 4. Entwurf und der öffentlichen Auslegung (DS0199/23) soll das Verfahren weitergeführt werden.

Begründung der Klimarelevanz:

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen vorbereitet. Damit ist der B-Plan klimarelevant, allerdings mit positiver Wirkung, da eine Innenentwicklung stattfindet. Klima- und umweltrelevante Belange werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 des Baugesetzbuches berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben. Eine Klimarelevanzprüfung wurde zum 4. Entwurf erstellt und liegt der DS0199/23 bei.

Anlagen:

DS0198/23 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)