

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0200/23	Datum 11.04.2023
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	13.06.2023	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, VI/04	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 315-4 „Liebknechtstraße 82“

Beschlussvorschlag:

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

Im Norden: durch die Nordgrenze der Flurstücke 186/31, 187/7, 188/4 (Flur 337) und 10023 (Flur 345);
im Osten: durch die Südgrenze des Flurstücks 145/6 verlängerte Westgrenze des Flurstücks 3641 (beide Flur 345),
im Süden: durch die Südgrenze der Flurstücke 145/6 (Flur 345), 188/1, 187/4 und 186/27 (Flur 337)
im Westen: durch eine um 8 m nach Osten verschobene Parallele der Gebäudekante Liebknechtstraße 82, im weiteren Verlauf senkrecht auf den nördlichen Grenzpunkt des Flurstücks 10110, und durch die Westgrenze der Flurstücke 10108 und 186/31 (Flur 337)

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

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

2. Folgendes Planungsziel wird angestrebt:

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit teilweisen altengerechten Wohnungen für Betreutes Wohnen, ein Seniorenpflegeheim und ein Kindergarten

Der aufzustellende Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt werden. Im Flächennutzungsplan sind diese Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt.

3. Da der Bebauungsplan im beschleunigten 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	
<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	14.09.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Schreiben vom 28.03.2023 beantragte das Architekturbüro AHOLA Architekten im Namen der PWG Phönix Wohnimmobilien GmbH & Co.KG die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Die sich im Geltungsbereich befindlichen Flächen sollen in ihrer bisherigen Nutzung insgesamt verändert werden. Die gewerblichen Nutzungen als LKW- Werkstatt, LKW- Waschstraße, PKW- Waschstraße und Parkplätze sollen einer Wohnnutzung weichen. Damit verbunden ist die großflächige Entsiegelung des Grundstücks. Stellplätze sollen in einer Tiefgarage entstehen.

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. 22.000 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 umweltrelevanten Belange, hier insbesondere Baumschutz, Immissionsschutz, ggf. Artenschutz, sind im Planverfahren angemessen zu berücksichtigen.

Die vorhandenen gewerblich Gebäude sollen vollständig abgebrochen werden und das Grundstück in seiner Bebauung und Nutzung eine geänderte Struktur erhalten. Die Errichtung eines Wohnviertels mit mehrgeschossigen Gebäuden fügt sich in die vorhandene Umgebung ein. Um eine Wegeverbindung zwischen Liebknechtstraße und dem nördlich angrenzenden Wohngebiet herzustellen, soll ein das Grundstück durchquerender Fuß- und Radweg angeordnet werden.

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

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:

DS0200/23 Anlage 1 Lageplan

DS0200/23 Anlage 2 Antrag des Investors