

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0191/23	Datum 03.04.2023
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, SFM, VI/04	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		
	Klimarelevanz		

Kurztitel

Öffentliche Auslegung des Entwurfs und geringfügige Änderung des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan Nr. 430-2 "Leipziger Chaussee/Am Hopfengarten"

Beschlussvorschlag:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird geringfügig geändert. Das Plangebiet wird wie folgt neu umgrenzt:
 - im Norden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke 214 (Flur 610), 4044/1, 10193, 4069 und 4071 (Flur 465);
 - im Osten: durch eine Verbindungslinie zwischen südöstlichem Grenzpunkt des Flurstücks 4068/3 und nordöstlichem Grenzpunkt des Flurstücks 10195, die Ostgrenzen der Flurstücke 10195, 4075, 4076, 4077, 4078, 4079 der Flur 465, die Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 4082 (alle Flur 465);
 - im Süden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke 10445 und 10194 der Flur 465 sowie durch einen 4,50 m breiten Teilabschnitt der nördliche Bordlinie der Straße Am Hopfengarten;
 - im Westen: durch die östliche Fahrbahnbegrenzung der Leipziger Chaussee (Abstand etwa 6,40 m von der Ostgrenze der Flurstücke 10007 und 214 der Flur 610 nach Westen).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 430-2 "Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten" und die Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Form gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 481-1 "Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten" und die Begründung mit Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

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:

Anlage neu

Buchwert in €:

 JA

Datum Inbetriebnahme:

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

federführendes Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Calehn Tel. 5382	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	--	---

Verantwortliche(r) Beigeordneter VI	i. A. Frau Scheerenberg Unterschrift Herr Rehbaum
--	--

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

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat mit Beschluss Nr.165-004(VII)19 am 17.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 430-2 „Leipziger Chaussee / Am Hopfengarten“ eingeleitet.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.03.2022. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürger*innenversammlung) nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 21.06.2022 in der Mensa des Baudezernats, Magdeburg.

Die in den frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden ausgewertet und der Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung mit Umweltbericht gemäß den Abwägungsergebnissen weiterentwickelt. Der Beschluss zur Zwischenabwägung soll mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gefasst werden.

Das an der Leipziger Chaussee direkt angrenzenden Grundstück befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg und wurde für Erholungszwecke verpachtet. Der rückwärtige Bereich befindet sich in Privatbesitz. Durch eine Erschließungsstraße von der Straße Klostergraben aus, sollen die Grundstücke erschlossen werden. Die Umsetzung der Erschließung und der öffentlichen Grünflächen sollen durch die Landeshauptstadt Magdeburg erfolgen.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Der Bebauungsplan wird vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich wird zum Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs gegenüber des Aufstellungsbeschlusses im südlichen und westlichen Bereich zur Anpassung an die Planungen geringfügig geändert. Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs wird aufgrund der geplanten Verkehrsanlagen (Bushaltestelle) das Flurstück 10194 bis auf einen Fuß-/Radweganschluss aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Im westlichen Bereich wird aufgrund der geplanten Neuanpflanzung einer Baumreihe der gesamte Fußwegbereich der Leipziger Chaussee in den Geltungsbereich aufgenommen.

Begründung der Klimarelevanz:

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen vorbereitet. Klima- und umweltrelevante Belange werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 des BauGB berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB werden eine Umweltprüfung durchgeführt und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht als Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.)

Es sollen folgende Maßnahmen aus dem Masterplan Klimaschutz und dem Klimaanpassungskonzept umgesetzt werden: M-05 Bauplanung im Bereich von Kaltluftentstehungsgebieten bzw.-leitbahnen optimieren, M-13 Begründung von Gebäuden im Bebauungsplan festsetzen, M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente, M-62 Stadtgrün - Pflanzstandorte und Artenwahl optimieren.

Anlagen:

- DS0191/23 Anlage 1 Lageplan
- DS0191/23 Anlage 2 B-Planentwurf
- DS0191/23 Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht
- DS0191/23 Anlage 4 Schalltechnisches Gutachten
- DS0191/23 Anlage 5 Klimarelevanzprüfung