

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Die Oberbürgermeisterin –		<b>Drucksache</b> <b>DS0316/23</b>	<b>Datum</b> 06.06.2023
<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	25.07.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	07.09.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.09.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.09.2023	öffentlich	Beschlussfassung

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

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 174-2 "Südlich Sieverstorstraße"

### **Beschlussvorschlag:**

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
  - Im Norden und Westen: von der Verlängerung der westlichen Fahrbahnbegrenzung der Ansbacherstraße entlang der südlichen Fahrbahnbegrenzung der Sieverstorstraße bis zur verlängerten westlichen Grenze des Flurstücks 1017/40 (Hausnummer 24), im weiteren Verlauf von der Süd- bzw. Ostgrenze der Sieverstorstraße (Flurstück 10489);
  - Im Osten: im Osten von der Ostgrenze der Fahrbahn der Ansbacher Straße (Ostgrenze Flurstücke 10353, 1021/39, 455/39).
  - Im Süden: im Süden: von der Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1327/51, der Nordgrenze der Flurstücke 10017, 10016, 10211, 10212 und der östlichen Verlängerung der Nordgrenze des Flurstückes 10212, der Westgrenze des Flurstückes 10344, der Südgrenze der Flurstücke 10283, 41/3, 10352 und 10353. (alle Flurstücke Flur 274)

unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - Eine Stellplatzsatzung wird ergänzt
  - Ein Mindestanteil gewerblicher Nutzung in den MU-Gebieten wird bestimmt.
  - Die Festsetzung zur Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksstreifen entlang der öffentlichen Straßen wird ergänzt.
  
3. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren geändert wird, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, von einer frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

## 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

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	12.10.2023
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Die Änderung ist erforderlich, da das ursprünglich der Bebauungsplan-Aufstellung zugrunde liegende Investorenkonzept nicht im geplanten Umfang umgesetzt wird. Nach Eingang erster Bauanträge ist ersichtlich, dass es keine Tiefgaragen unter allen Gebäuden geben wird. Durch Fehlen einer Stellplatzsatzung sind städtebauliche Missstände dahingehend zu befürchten, dass zu wenige Stellplätze errichtet werden und ein erheblicher Parkdruck in den umliegenden Bereichen entstehen würde. Deshalb ist eine Ergänzung des Bebauungsplans um Festsetzungen zur notwendigen Errichtung von Stellplätzen zu ergänzen.

Zudem fehlt es den derzeit im Baugenehmigungsverfahren befindlichen Vorhaben an gewerblichem Nutzungsanteil. Die Realisierung der Planung erfolgt abschnittsweise. Offensichtlich sollen zunächst nur Wohngebäude errichtet werden. Insbesondere entlang der Sieverstorstraße ist es aber städtebaulich sinnvoll, eine anteilige gewerbliche Nutzung zu sichern. Deshalb sollen Festsetzungen zum Anteil der Gewerbenutzung in den Urbanen Gebieten ergänzt werden. Ohne diese Festsetzung würde es ggf. erforderlich, im „letzten, hintersten“ Teil des Plangebiets ausschließlich Gewerbenutzungen zu platzieren, um den Gebietscharakter „Urbanes Gebiet“ zu sichern. Dies soll vermieden werden durch anteilige Gewerbenutzung für alle Vorhaben in den der Sieverstorstraße zugewandten Teilen der jeweiligen Urbanen Gebiete.

Weiterhin soll eine Ergänzung dahingehend erfolgen, dass die nicht überbaubaren Grundstücksstreifen entlang der Planstraßen nicht durch Terrassen und sonstige private Nebenanlagen genutzt werden. Dies widerspricht dem städtischen Charakter der Bebauung und der Gebietstypik, eine Gestaltung durch überwiegende Bepflanzung soll Ziel werden.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB geändert werden.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB liegen vor.

Eine Vorprüfung war im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt worden und zeigte, dass die nach § 13a maßgeblichen Baufläche mit einer zu erwartenden Größe von 17.100 m<sup>2</sup> den Wert von 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche unterschreitet. Die Vorprüfung des Einzelfalls hat außerdem ergeben, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Prüfschema der Anlage 2 zum § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

Da die geplanten Änderungen keine Auswirkung auf das zulässige Maß der Bebauung haben, ist keine erneute Vorprüfung erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplans ist nicht klimarelevant, da keine neuen Bodennutzungen vorbereitet werden, sondern bestehendes Baurecht ohne klimarelevante Veränderungen angepasst wird. Klima- und umweltrelevante Belange werden bei der Bebauungsplan-Änderung entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 des Baugesetzbuchs berücksichtigt.

**Anlagen:**

DS0316/23 Anlage 1 Lageplan