

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Die Oberbürgermeisterin –		<b>Drucksache</b> <b>DS0325/23</b>	<b>Datum</b> 08.06.2023
<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	01.08.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.09.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	07.09.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.09.2023	öffentlich	Beschlussfassung

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

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 255-3.1  
"Berliner Chaussee/Friedrich-Ebert-Straße"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 255-3.1 „Berliner Chaussee/ Friedrich-Ebert-Straße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 255-3.1 „Berliner Chaussee/ Friedrich-Ebert-Straße“ und die Begründung 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...					
<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 Schäffer, Tel.: 5470	Unterschrift AL Herr Dr. Lerm
--------------------------	--	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	14.10.2023
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

In seiner Sitzung vom 21.01.2021 (Beschluss-Nr. 732-026(VII)21) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den Einleitungsbeschluss für die Entwicklung des gewerblichen Altstandorts zwischen Berliner Chaussee und Friedrich-Ebert-Straße beschlossen. Es ist vorgesehen hier Einzelhandel (großflächig), Gewerbe und Gastronomie anhand konkreter Vorhaben zu entwickeln und Baurecht für die geplanten Nutzungen zu schaffen.

Der Einleitungsbeschluss wurde am 29.01.2021 im Amtsblatt Nr. 04 bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.02.2022 bis zum 14.03.2022 beteiligt.

Die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und führen im Ergebnis zu Änderungen und Ergänzungen der Planung.

Mit der öffentlichen Auslegung sowie der Zwischenabwägung (DS0324/23) wird das Satzungsverfahren weitergeführt.

**Begründung der Klimarelevanz:**

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen vorbereitet, auch wenn es sich um vormals baulich benutzte Flächen handelt, 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. Mit dem B-Planverfahren werden relevante Maßnahmen aus dem „Masterplan 100% Klimaschutz“ sowie dem Klimaanpassungskonzept der LH Magdeburg umgesetzt werden.

**Maßnahmen aus dem „Masterplan 100% Klimaschutz“:**

A 3.1 + B 3.1 Festsetzung von Photovoltaik oder Dachbegrünung

B 2.3 B-Plan der Innenentwicklung

**Maßnahmen aus dem Klimaanpassungskonzept:**

M-10 Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung

M-13 Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung

M-21 Festsetzung von Begrünung von Stellplätzen

**Anlagen:**

DS0325/23 Anlage 1 Lageplan

DS0325/23 Anlage 2 B-Planentwurf

DS0325/23 Anlage 3 Begründung

DS0325/23 Anlage 4 Faunistische Untersuchung

DS0325/23 Anlage 5 Untersuchungsprotokoll vor Abriss

DS0325/23 Anlage 6 Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung

DS0325/23 Anlage 7 Gutachten Auswirkungsanalyse

DS0325/23 Anlage 8 Erkundung Baumsubstanz + Schadstoffuntersuchung

DS0325/23 Anlage 9 Baugrundgutachten

DS0325/23 Anlage 10 RW-Versickerung

DS0325/23 Anlage 11 Entwässerungskonzept

DS0325/23 Anlage 12 Schalltechnische Untersuchung

DS0325/23 Anlage 13 Verkehrsuntersuchung

DS0325/23 Anlage 14 Klimarelevanzprüfung