

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0354/23	Datum 21.06.2023
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	12.09.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	10.10.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	09.11.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.11.2023	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 206-2 "Lorenzweg/Steinkuhle"

Beschlussvorschlag:

- Der seit dem 14.06.2019 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 206-2 „Lorenzweg/Steinkuhle“ soll gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB in einem Teilbereich geändert werden.
Der zu ändernde Teilbereich umfasst die Gemeinbedarfsfläche 2 (Baudezernat) und wird wie folgt umgrenzt:
 -
 - im Norden: von der Südseite der Einzäunung des Schulgeländes des Editha-Gymnasiums;
 - im Osten: von der Ostseite der Einzäunung, verlängert parallel der Gebäudeseiten der Sporthallen bis zur verlängerten südlichen Gebäudekante der südlichen Sporthalle, weiter entlang dieser Gebäudekante, im weiteren Verlauf entlang der Einzäunung des Parkplatzes des Baudezernates nach Süden bis zur nördlichen Begrenzung der Verkehrsfläche der Straße „An der Steinkuhle“;
 - im Süden: von der nördlichen Begrenzung der Verkehrsfläche der Straße „An der Steinkuhle“ nach Westen verlaufend bis zur Westgrenze des Flurstücks 155/3;
 - im Westen: von der Westgrenze des Flurstücks 155/3, der Nordgrenze der Flurstücke 155/3, 156/3, 158/5 und 2836/ 158 sowie der Westgrenze des Flurstücks 2837/ 158.
 -

Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 270.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur Entwicklung des Verwaltungsstandortes „An der Steinkuhle 6“,
- Prüfung des Anbaus hinsichtlich Klima- und Umweltbelangen
- Umsetzung der Ziele des Klimaanpassungskonzeptes unter Beachtung des städtebaulichen Entwurfs für die bauliche Erweiterung des Verwaltungsstandorts
- Größtmöglicher Erhalt des Baumbestandes
- Nähere Betrachtung der verkehrlichen Auswirkungen (Stellplatzbilanz, Parkdruck in näherer Umgebung)

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche aus. Das Vorhaben entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg.

3. 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, und durch eine Bürger*innenversammlung erfolgen.

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 Schäffer, Tel.: 5470	Unterschrift AL Herr Dr. Lerm
--------------------------	--	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	15.12.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 206-2 „Lorenzweg/Steinkuhle“ sichert im Bereich des Baudezernats bisher nur die Bestandsnutzung. Das Baufenster umschreibt das vorhandene Gebäude inklusive Nebenanlagen (Fahrradunterstand). Stellplätze sind auf bereits versiegelten Flächen festgesetzt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 06.10.2022 den Grundsatzbeschluss für die Erweiterung des Baudezernats am Standort beschlossen. Mit der vorliegenden Drucksache soll das hierfür erforderliche Änderungsverfahren eingeleitet werden, um Baurecht zu schaffen.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht den kommunalen Entwicklungszielen. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg (ISEK) ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Baumaßnahmen in dem Gebiet ist ein repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung der Verdachtsflächen vorzuschalten. Im Anschluss an das erste Dokumentationsverfahren ist zu prüfen, ob Erdeingriffen in dem Gebiet denkmalrechtlich zugestimmt werden kann. Archäologische Funde und Befunde sind gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren. Das Vorhaben bedarf gem. § 14 DenkmSchG LSA einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Klimarelevanz:

Das Baudezernat befindet sich in einem stadtklimasensiblen Bereich für die Innenstadt. Der geplante Anbau liegt in der Kernzone einer übergeordneten Kaltluftleitbahn. Dieser Belang ist im Rahmen des Änderungsverfahrens gutachterlich zu untersuchen.

Klima- und umweltrelevante Belange werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 BauGB berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden in einem Umweltbericht als Anlage zur Begründung dargelegt. Für den Umweltbericht ist eine Baumerfassung und -kartierung und eine faunistische Untersuchung erforderlich.

Folgende Vorgaben zum Klimaschutz / zur Klimaanpassung sind im Rahmen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens zu berücksichtigen:

Klimarelevante Maßnahmen aus dem Masterplan 100 % Klimaschutz:

B 3.1 Erhalt und Entwicklung von Stadtgrün und Bäumen, Festsetzen von Gebäudebegrünung, Reduzierung von Flächenverbrauch

Klimarelevante Maßnahmen aus dem Klimaanpassungskonzept:

M-13/M-37 Festsetzung von Dachbegrünung

M-21 Festsetzung, Erhalt und Anpflanzen von Straßenbäumen, Grundstücksbegrünung, Begrünung von Stellplätzen, Tiefgaragen etc. im Bebauungsplan

M-62 klimagerechte Baumarten in Grünordnung der Bebauungspläne festsetzen

Anlagen:

DS0354/23 Anlage 1 Lageplan