

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Die Oberbürgermeisterin –		<b>Drucksache</b> <b>DS0454/23</b>	<b>Datum</b> 16.08.2023
<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	07.11.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	30.11.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.12.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	18.01.2024	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**

Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 223-1 "Schlachthof" im Teilbereich

### **Beschlussvorschlag:**

- Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger\*Innen öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die während der öffentlichen Auslegung des 3. Bebauungsplanentwurfs vorgebrachten Anregungen beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB:

Schwerpunkt-Themen:

#### 1.1. Niederschlagswasser

SWM/AGM fordert die Festsetzung von Versickerungsflächen, da die Abkopplung von regenwasserabflusswirksamen Flächen vom öffentlichen Kanalsystem oberster Grundsatz vor der gedrosselten Einleitung ist. Der Anregung wurde nicht gefolgt. Die Festsetzung einer genügend großen Entwässerungs- bzw. Verdunstungsfläche würde einer städtebaulichen Ergänzung des denkmalgeschützten Gebäudebestandes in einem Stadtteil mit einer typisch hohen Nutzungsdichte entgegenstehen. Die Entwässerung der geplanten Straßen kann somit nur über die von der AGM mit Stellungnahme vom 13.11.2018 vorgeschlagene Variante der gedrosselten Einleitung erfolgen.  
(Anlage 1, Anregung Nr. B 4.2)

#### 1.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Untere Bauaufsichtsbehörde bat um eindeutige Vermaßung der Baufenster in Nord-Süd-Richtung und Festsetzung eindeutiger Gebäudehöhen. Der Anregung wurde teilweise gefolgt. Das fehlende Maß wurde ergänzt. Im Geschosswohnungsbau ergibt

dagegen die Anzahl der zulässigen Geschosse im Regelfall immer den am besten wahrnehmbaren städtebaulichen Maßstab.  
(Anlage 1, Anregungen Nr. B 1.1, B 1.2)

In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander werden die Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungskatalog (Anlage zur DS) berücksichtigt.

2. Die gefassten Beschlüsse zu den Zwischenabwägungen aus den Drucksachen DS0360/18 (Sitzung des Stadtrats am 20.09.2018, Beschluss-Nr. 2083-058(VI)18) und DS0513/22 (Sitzung des Stadtrats am 20.04.2023, Beschluss-Nr. 5601-062(VII)23) wurden überprüft und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.
3. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger\*innen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.

## 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	
<input type="checkbox"/>	JA

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

federführendes(r) Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Bruhn Tel.: 5391	Unterschrift AL Herr Dr. Lerm
-----------------------------	--	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	12.01.2024
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Gebot der gerechten Abwägung ist die rechtliche Grenze der gemeindlichen Planungshoheit.

Ziel der Abwägung ist ein Ausgleich der von der städtischen Planung berührten Belange. Dabei sind Belange für die bauplanerische Abwägung nur erheblich, soweit sie in der konkreten Planungssituation einen bodenrechtlichen Bezug haben und damit eine städtebauliche Relevanz.

Die vollständige Übersicht aller Anregungen mit den dazugehörigen Abwägungen gibt der beiliegende Abwägungskatalog (Anlage).

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig durch eine Bürgerversammlung am 05.07.2018 über die Planungsziele und Inhalte des B-Plans informiert.

Im Rahmen der durchgeführten Trägerbeteiligungen und öffentlichen Auslegungen gingen abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, die im Ergebnis der Auswertungen in den jeweiligen Entwürfen eingearbeitet wurden.

Der Stadtrat entschied am 20.04.2023, dass die Drucksache DS0514/22 geändert wird, sodass die festgesetzten Vollgeschosse der Wohngebäude jeweils um eins erhöht werden. Die Änderung betrifft einen Grundzug der Planung und wurde als dritter Entwurf öffentlich ausgelegt sowie die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 21.05.2023 bis 22.06.2023 und durchgeführten Trägerbeteiligung gingen abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, die im Ergebnis der Auswertung in die Satzung eingearbeitet wurden.

Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen führte nicht zu wesentlichen Ergänzungen oder Änderungen der Planung, sodass das Aufstellungsverfahren mit dem Beschluss zur Abwägung und zur Satzung (DS0455/23) abgeschlossen werden soll.

**Anlagen:**

DS0454/23 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungskatalog)