

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Die Oberbürgermeisterin –		<b>Drucksache</b> <b>DS0497/23</b>	<b>Datum</b> 07.09.2023
<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	17.10.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.11.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	30.11.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	07.12.2023	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67, 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 des Bebauungsplans Nr. 171-1 „Alemannstraße“

### **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: von der Nordgrenzte des Flurstücks 2259/807 (Flur 273);
  - Im Osten: von der Westgrenze der Lüneburger Straße (Westgrenze der Flurstücke 12486 (Flur 273) und 259/2 (Flur 270));
  - Im Süden: von der Südgrenze der Alemannstraße (Flurstück 3983 der Flur 273) und deren westlicher Verlängerung;
  - Im Nordwesten: von der Westgrenze der Kleingartenanlage „DB Nordfront“ (Nordwestgrenze des Flurstücks 10399 der Flur 270), von einer Verbindungslinie zwischen dem nordwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 10399 zum südwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 10057 (beide Flur 270), weiter von der Nordwestgrenze der Flurstücke 10057, 3978, 810/4, 812/2 und 2259/807 (alle Flur 273).

unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Die Bebauungsplanaufstellung dient der Vorbereitung und Flächensicherung für die Umsetzung der Maßnahme Nr. 113 aus dem Landschaftsplan. Danach soll entlang der Bahnanlagen ein Grünzug mit Wegeverbindung entstehen. Dafür sind Teile der Dauerkleingartenanlage „DB Nordfront“ und weitere private Flächen von Bebauung freizuhalten und als öffentliche Grün- und Wegeflächen festzusetzen. Eine Verbindung zwischen Alemannstraße und Grünzug ist ebenfalls Planungsziel.

Die weiteren Flächen sollen als Allgemeines Wohngebiet und teils als Urbanes Gebiet festgesetzt werden.

Der aufzustellende Bebauungsplan wird weitgehend aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche und als Grünfläche dargestellt. Aufgrund des geringen Umfangs möglicher Abweichungen ist voraussichtlich keine Anpassung des Flächennutzungsplanes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich.

3. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von einer frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.
4. 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. Der Öffentlichkeit wird innerhalb dieser 14-tägigen Offenlage die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben

## 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 Herr Dr. Lerm
--------------------------	---	----------------------------------

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

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

### Begründung:

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

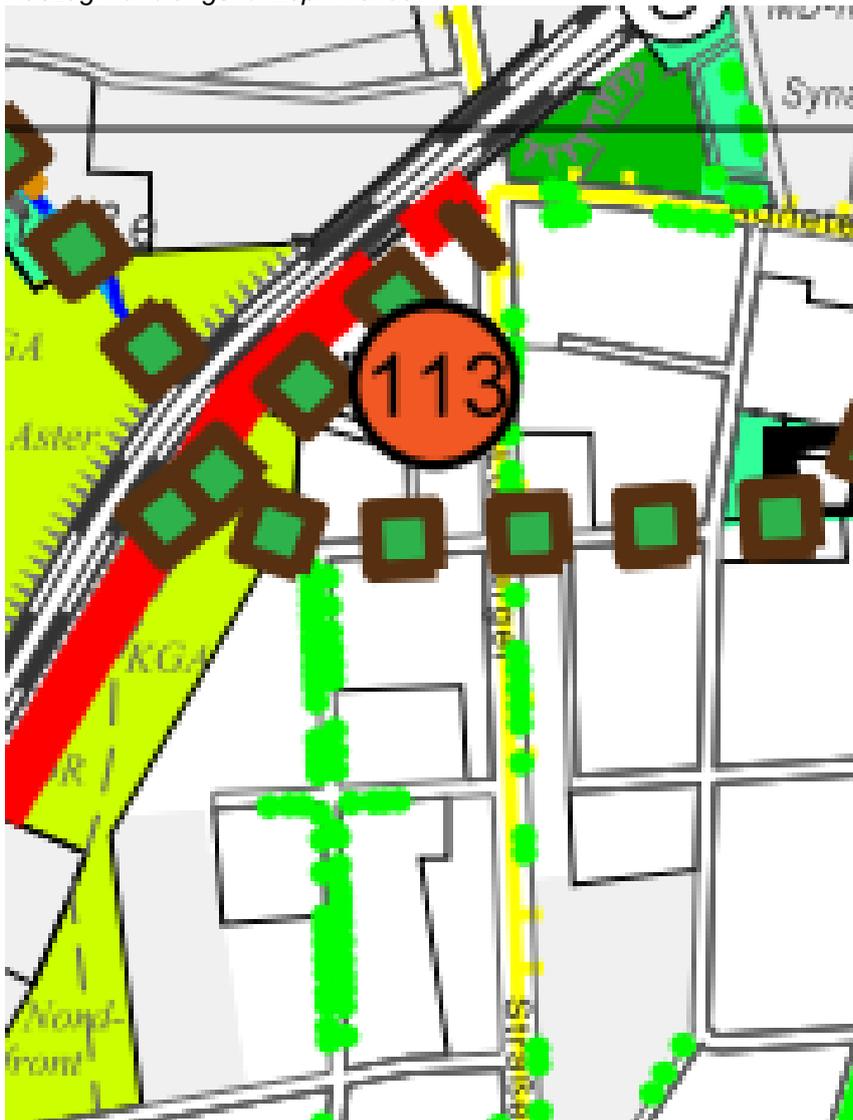
Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB liegen vor. Das gesamte Plangebiet hat nur eine Größe von ca. 2,2 ha, so dass bei anteiliger Grünflächenfestsetzung und einer zulässigen GRZ von voraussichtlich 0,4 deutlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig werden.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3, Satz 1 BauGB entsprechend.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird somit abgesehen.

Die Bebauungsplanaufstellung soll vorrangig der Flächensicherung für die im Landschaftsplan der Landeshauptstadt Magdeburg definierte Maßnahme „Entwicklung einer Grünverbindung entlang der Bahn (Maßnahme Nr. 113) dienen. Im weiter östlich befindlichen Bereich erfolgt bereits die Flächensicherung über die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 174-3 „Agnetenstraße“, Nr. 174-5 „Sieverstorstraße 39-52“ und Nr. 174-6 „Rothenseer Straße/ Sieverstorstraße“. Die Aufstellung des B-Planes Nr. 171-1 „Alemannstraße“ dient der Fortführung bis zur Schrote und der Grünvernetzung der Stadtteile Alte und Neue Neustadt.

*Auszug Handlungskonzept Freiraum*



Darüber hinaus sollen die nicht für die Grün- und Wegeverbindung benötigten Flächen als Wohngebiets- und Grünflächen, teils voraussichtlich auch als Urbanes Gebiet festgesetzt werden zur Bestandssicherung und ggf. Nachverdichtung.

Für die westlich des Straßenraumes der Lüneburger Straße befindlichen Frei- und Grünflächen sollen klimafördernde und den Straßenraum aufwertende Festsetzungen getroffen werden. Große Teile des Plangebietes sind Bestandteil der Erhaltungssatzung „Alte Neustadt“. Die Ziele der Erhaltungssatzung sind bei der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen.

**Begründung der Klimarelevanz:**

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen vorbereitet. Klima- und umweltrelevante Belange werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 des Baugesetzbuchs berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

Folgende klimarelevante Maßnahmen aus dem Masterplan 100% Klimaschutz und dem Klimaanpassungskonzept sollen im Rahmen der B-Plan-Aufstellung festgesetzt werden: B 2.3 Nachverdichtung, M-13 Begrünung von Gebäuden (Festsetzung von Dachbegrünung), M 12 und M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente, Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen, Festsetzung von Straßenbäumen, M-16 Entsiegelung.

### **Anlagen:**

DS0497/23 Anlage 1 Lageplan