Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		**Drucksache** **DS0375/23** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 04.07.2023
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Die Oberbürgermeisterin	19.09.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	05.10.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	10.10.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	12.10.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen **Amt 66, FB 23, FB 67, III**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz		X

Kurztitel

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 353-2 "Eulenberg" im vereinfachten Verfahren und öffentliche Auslegung einschließlich der ersatzweisen Planung nach § 37 Abs. 3 StrG LSA zur Aufweitung der L 50 "Baustellenzufahrt"

Beschlussvorschlag:

1. Der seit dem 22.07.2022 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 353-2 „Eulenberg“ soll gemäß § 1 Abs. 3 und 8 und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB geändert werden im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

   Das Plangebiet der 1. Änderung des B-Planes Nr. 353-2 „Eulenberg“, mit einer Fläche von ca. 380 ha, liegt in der Flur 616 und wird wie folgt umgrenzt:
   - im Norden durch die nördliche Flurstücksbegrenzung der Flurstücke 10107 und 1/1 in der Flur 616 (Stadtgrenze) und der nördlichen Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 10312 in der Flur 606 (nördliche Straßenbegrenzung der Wanzleber Chaussee),
   - im Osten durch die jeweils westliche Böschungskante der BAB 14 und der Straße Siedlung Baumschule, durch die westliche Flurstücksbegrenzung der Flurstücke 10308, 10309, 10310, 10295, 10246, 10249, 10252, 10255, 10258, 10261, 10264, 10266, 10354, 10236 in der Flur 606 und der westlichen Flurstücksbegrenzung der Flurstücke 10002, 10007, 10004, 10009, 10015, 10069, 10013, 10025, 10043, 10042, 10048, 10074, 10078, 10052 und deren Verlängerung bis zur westlichen Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 10059, der westlichen Flurstücksbegrenzung der Flurstücke 10080, 10061, 10088, der nördlichen und westlichen Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 150/39, der östlichen und westlichen Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 153/40 bis zur westlichen Zaunbegrenzung der „Siedlung Baumschule“ und dieser weiter in südlicher Richtung folgend, die nördliche und östliche Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 10114, der östlichen Flurstücksbegrenzung der

Flurstücke 157/42 und 155/42 in der Flur 616,
- im Süden durch die südliche Begrenzung der Flur 616 (südliche Gemarkungsgrenze der Landeshauptstadt Magdeburg),
- im Westen durch die westliche Flurgrenze der Flur 616 bzw. durch die westliche Gemarkungsgrenze der Landeshauptstadt Magdeburg

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

Unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert werden.

2. Planungsziel ist die Anpassung von Festsetzungen an die geplante Intel-Ansiedlung.
Die Schwerpunkte der Bebauungsplanänderung sind:
- Festsetzung von Flächen für die Stromversorgung (Umspannwerke),
- Anpassung von Lage und Dimensionierung künftiger Verkehrsanlagen und Leitungstrassen,
- Anpassungen von Festsetzungen in Hinblick auf den Entfall der Siedlung Baumschule,
- Anpassung der Lage von Grünflächen und Pflanzbindungsflächen.

3. Da der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt wird, wird unter Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 1 BauGB 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 Bürger*innenbeteiligung 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.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 353-2/1. Änderung „Eulenberg“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 353-2/1. Änderung „Eulenberg“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Die von der Änderung des Entwurfs berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu beteiligen.

Hinweis: Die weiteren Planungsunterlagen zur Anlage 4 „L50 Baustellenzufahrten Eulenberg“ sind einsehbar unter: www.magdeburg.de/auslegungen.

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		
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	
		☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
		☐ Anlage Kostenberechnung
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	
		☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
		☐ 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 Wöbse, Tel.: 5389	Unterschrift AL Herr Dr. Lerm

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

Termin für die Beschlusskontrolle	10.11.2023

Begründung:

Der B-Plan Nr. 353-2 „Eulenberg“ wurde am 09.06.2022 im Stadtrat beschlossen.
Im März 2022 hat die Firma Intel verkündigt, sich in Magdeburg ansiedeln zu wollen.
Seitdem laufen intensive Abstimmungen zur Vorbereitung der Investition. Im Rahmen dieser Abstimmungsgespräche wurde deutlich, dass einzelne Bebauungsplanfestsetzungen angepasst werden müssen.

Die Änderungen betreffen:

- Anpassungen von Flächen für die Stromversorgung (Umspannwerke),
- Anpassung von Lage und Dimensionierung künftiger Leitungstrassen,
- Anpassungen von Festsetzungen in Hinblick auf den Entfall der Siedlung Baumschule,
- Anpassung der Lage von Grünflächen und Pflanzbindungsflächen.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Eulenberg“ erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

- Die Umspannwerke, die mit der 1. Änderung als Versorgungsflächen festgesetzt werden, sind auch im bisher festgesetzten Industriegebiet zulässig (§14(2) BauNVO).
- Der Entfall der Fläche „zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ (Wallanlage) ist möglich, da die zu schützende Siedlung „Baumschule“ aufgegeben wird,
- Anpassungen von Baugrenzen und Gebietszuschnitten sind, bezogen auf das Gesamtgebiet, kleinräumig,
- in die Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung wird nicht eingegriffen, da die kleinräumlichen Änderungen in Hinblick auf die Gesamtbilanz flächengleich erfolgen, d.h. die Summe der Grünfläche, Baufläche oder Verkehrsfläche wird nicht verändert.

In Hinblick auf den letztgenannten Punkt ist auch der Entfall der Umweltprüfung, wie sie § 13 Abs. 3 BauGB für das vereinfachte Verfahren vorsieht, fachlich vertretbar.

Für den Bereich der L50 wird mit der Bebauungsplanänderung Baurecht geschaffen (planfeststellungsersetzender Bebauungsplan). Neben den Planfestsetzungen in Planteil A sind dem B-Plan die notwendigen Unterlagen beigefügt.

Hinweis: Die Anlagen der DS0129/22 Nr. 5-11, siehe nachfolgend, haben weiterhin Bestand und sind öffentlich einsehbar.

DS0129/22 Anlage 5 Baugrundvoruntersuchung
DS0129/22 Anlage 6 Faunistische Untersuchung 2019
DS0129/22 Anlage 7 Faunistische Untersuchung 2020
DS0129/22 Anlage 8 Schallgutachten
DS0129/22 Anlage 9 Stellungnahme der Flugplatz Magdeburg Betriebsgesellschaft
DS0129/22 Anlage 10 Abstandserlass Sachsen-Anhalt, Anhang 1
DS0129/22 Anlage 11 Verkehrstechnische Untersuchung

<u>Anlagen:</u>

DS0375/23 Anlage 1 Lageplan
DS0375/23 Anlage 2 B-Plan-Entwurf
DS0375/23 Anlage 3.1 B-Plan Begründung,
DS0375/23 Anlage 3.2 Umweltbericht (Stand: März 2022),
DS0375/23 Anlage 3.3 Bericht zum Umsetzungsstand der Maßnahmen für Natur und Landschaft,
DS0375/23 Anlage 4.1 Planverzeichnis „L50 Baustellenzufahrten Eulenberg“
DS0375/23 Anlage 4.2 U01_Erläuterungsbericht_Feststellungsentwurf
DS0375/23 Anlage 4.3 U03_1_Übersichtslageplan
DS0375/23 Anlage 4.4 U05_1_Lageplan
DS0375/23 Anlage 4.5 U05_2_Lageplan