

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0555/23 Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Datum 28.09.2023
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	14.11.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.12.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	11.01.2024	öffentlich	Beratung
Stadtrat	18.01.2024	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67, III, VI/04	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 431-4 "Maria-Neide-Straße"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - im Norden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 5501/12, 5015/3, 5501/11 und 5501/14,
 - im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 5501/14,
 - im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 5501/1, 5015/2 und 5014/1 sowie die westliche Grenze des Flurstücks 5014/1 und die südliche Grenze des Flurstücks 5014/3,
 - im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 5014/3, die nördliche Grenze des Flurstücks 5014/4 und die westliche Grenze des Flurstücks 5501/12 (alle Flur 465)

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Festsetzung von gewerblichen Bauflächen und Grünflächen
 - Verlängerung der Maria-Neide-Straße zur Gebieterschließung und Festsetzung der erforderlichen Erschließungsflächen

- Erhalt und Weiterführung des Grünzugs im südlichen Bereich des Plangebiets unter Gewährleistung der Fußwegeverbindungen zwischen dem Wohngebiet „Till-Eulenspiegel-Ring“, dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 431-1A, 5. Änderung und der Kleingartenanlage „Am Hopfengarten“
- dauerhafte Sicherung der Zuwegung zur Kleingartenanlage „Am Hopfengarten“ von der Maria-Neide-Straße aus

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als gewerbliche Baufläche und Grünfläche aus. Das Vorhaben entspricht den Darstellungen im Flächennutzungsplan 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	
☐ 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 Callehn Tel.: 5382	Unterschrift AL
--------------------------	--	-----------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	16.02.2024
-----------------------------------	------------

Begründung:

Auf Antrag des Vorhabenträgers und Eigentümers der Flächen soll zur Entwicklung von gewerblichen Bauflächen und Grünflächen sowie zur Festsetzung der erforderlichen Erschließungsflächen in Verlängerung der Maria-Neide-Straße, ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der im Flächennutzungsplan sowie im Landschaftsplan und ISEK dargestellte südlich im Geltungsbereich liegende Grünzug soll in den B-Plan übernommen werden, bestehende Wegebeziehungen durch „Trampelpfade“ sollen erhalten und dauerhaft gesichert werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Planungsziele des Bebauungsplans entsprechen vollständig den Darstellungen des Flächennutzungsplans sowie den Entwicklungsprinzipien des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) 2025.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Hopfengarten. Der Geltungsbereich umfasst einen unbebauten Bereich zwischen Gustav-Ricker-Straße und Lange Trift im direkten Anschluss an die Maria-Neide-Straße. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 37,5 ha. Die Flurstücke liegen derzeit brach und sind teilweise sukzessiv bewachsen. Östlich befindet sich die Kleingartenanlage „Am Hopfengarten“, westlich und nördlich schließen sich Gewerbeflächen an. Südlich angrenzend befinden sich noch nicht umgesetzte Wohnbauflächen des rechtskräftigen B-Plans 431-1A, 5. Änderung „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten“. Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des nicht zur Satzung gebrachten Alt-B-Plans Nr. 431-1 „Ottersleber Chaussee/ Am Hopfengarten“. Der Bebauungsplan ist aufgrund der BauGB-Novelle 2004 zum Stichtag 20.07.2006 auf den Aufstellungsbeschluss zurückgefallen. Das Plangebiet ist somit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Daher ist zur Umsetzung der Planungsziele die Neuaufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren mit Umweltprüfung gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB aufgestellt werden. Im Rahmen der Umweltprüfung soll insbesondere auch auf die Aspekte Lärmschutz gegenüber der südlich und westlich benachbarten Wohnnutzungen sowie auf den Artenschutz eingegangen werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden in einem Umweltbericht als Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Begründung der Klimarelevanz:

Durch den Bebauungsplan werden neuen 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 werden in der B-Plan-Aufstellung berücksichtigt:

Klimarelevante Maßnahmen aus dem Masterplan 100 % Klimaschutz:

A 3.1 + B 3.1 Festsetzung von Photovoltaik oder Dachbegrünung

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

Klimarelevante Maßnahmen aus dem Klimaanpassungskonzept:

M-10 Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung

M-13 Festsetzung von Photovoltaik oder Dachbegrünung

M-21 Festsetzung zur Begrünung von Stellplätzen, Festsetzung von Grünflächen / Erhalt grüner Elemente

M-62 klimagerechte Baumarten in Grünordnung der Bebauungspläne festsetzen

Anlagen:

DS0555/23 Anlage 1 Lageplan