Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0346/23	Datum 19.06.2023
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	16.01.2024	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.02.2024	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	22.02.2024	öffentlich	Beratung
Stadtrat	07.03.2024	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 242-2.1 "Hammersteinweg Ostseite"

Beschlussvorschlag:

- Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 vorgebrachten Anregungen beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB:

Schwerpunkt-Themen:

1.1. Denkmalschutz

Eine Überbauung der Pulverkammer wird von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt f. Denkmalpflege u. Archäologie abgelehnt. Der Vorentwurf rückt zu dicht an die Denkmalsubstanz des Kavaliere heran: Im Entwurf wurde die Neubebauung des Trümmerschutthügels abgerückt. Es gibt keine Überbauung der Pulverkammer mehr (Anlage 1, Anregungen A 7.2, A 7.3 und A 7.4).

Der Anregung wird gefolgt.

1.2. Umweltbelange

Geforderte eingehende Untersuchung möglicher Auswirkungen auf die umwelt- und artenschutzrechtlichen Belange: es wurde eine FFH-Vorprüfung, ein Artenschutzfachbeitrag sowie eine Altlastenuntersuchung durchgeführt. Im Ergebnis wurde ein Umweltbericht nach dem Berechnungsmodell Sachsen-Anhalt erstellt. Anhand der errechneten Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung werden interne und

planexterne Ausgleichsmaßnahmen (in Größenordnungen im Stadtteil Leipziger Straße) erbracht werden (Anlage 1, Anregungen A 10.1, A 10.2, A 10.3 und A 10.5).

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

1.3. Gebäudehöhen

Geforderte Festsetzung zu konkreten Gebäudehöhen: Untere Bauaufsichtsbehörde und untere Denkmalschutzbehörde fordern eine maximale Gebäudehöhe: gemäß dem beschlossenen Änderungsantrag (Stadtratsbeschluss Beschluss-Nr. 919-032(VII)21) Im B-Plan werden maximal 3 Vollgeschosse und 1 Staffelgeschoss mit einer maximalen Gebäudehöhe von 67,25 m NHN festgesetzt (Anlage 1, Anregungen Nr. A 2.1 und A 2.2).

Der Anregung wird gefolgt.

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

2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, 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...					
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)
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
☐	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
☐	Anlage Kostenberechnung
☐	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(r) Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Schäffer Tel.: 5470	Unterschrift AL
-----------------------------	---	-----------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	05.04.2024
-----------------------------------	------------

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.

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

Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB werden eine Umweltprüfung durchgeführt und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht als Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Folgende Maßnahmen werden im Bebauungsplan umgesetzt:

Klimaverträgliche Maßnahmen aus dem Masterplan 100 % Klimaschutz:

B 2.3	Klimaverträgliche Stadtentwicklung, innerstädtische Nachverdichtung
B 3.1	Erhalt und Entwicklung von Stadtgrün, Festsetzung von Dachbegrünung

Klimarelevante Maßnahmen aus dem Klimaanpassungskonzept:

M-13/M-37	Festsetzung von Dachbegrünung
M-21	Erhalt und Entwicklung grüner Elemente, Begrünung von Tiefgaragen
M-52	Nachverdichtung des Innenraums priorisieren
M-62	Stadtgrün – Pflanzstandorte und Artenwahl optimieren.

Mit den vorliegenden Beschlüssen zur Zwischenabwägung sowie zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung (DS0348/23) soll das Satzungsverfahren fortgeführt werden.

Die zum Bebauungsplan durchgeführte Klimarelevanzprüfung ist in der parallel eingebrachten Beschlussvorlage DS0348/23 (Öffentliche Auslegung des Entwurfs) als Anlage enthalten.

Die vollständige Übersicht aller Anregungen mit den dazugehörigen Abwägungen gibt der beiliegende Abwägungskatalog (Anlage 1).

Anlagen:

DS0346/23 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungskatalog)