

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0062/23	Datum 08.02.2023
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	20.02.2024	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.03.2024	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	21.03.2024	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.04.2024	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 368-1C
"Kümmelsberg Westseite,, im Teilbereich C

Beschlussvorschlag:

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

Schwerpunkt-Themen:

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit etc.

1.1.1

- Befürchtung einer zu dichten Bebauung am Stadtrand, Forderung nach lockerer Bebauung analog TB A (Baugebiet südlich von TB C), d. h. EFH und DH mit max. 2 Geschossen zum Erhalt des dörflichen Charakters von Diesdorf.
- Die Planung entspricht den Zielen der Raumordnung: Nutzung von Baulandreserven und Brachflächen für Bebauung mit flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen. Auch TB A hat mit seiner Siedlungsstruktur keinen Dorfcharakter.

Der Anregung wird nicht gefolgt, Anlage 1, Anregung Nr. A 1.2

1.1.2

- Die Bebaubarkeit des Acker-Flurstückes 10345 im Südwesten wird abgelehnt, weil der Randlagestatus östlich angrenzender Eigentümer dadurch verlorengehe und der Grundstückswert sinke. Die Randlage wurde im Kaufvertrag preislich aufgeschlagen.

- Das Vorhaben entspricht der Eigenart des Baugebietes, auch gehen von ihm keine unzumutbaren Belästigungen aus. Inhalte von privatrechtlichen Vereinbarungen/Vertragsinhalten sind nicht Gegenstand des Verfahrens.
Der Anregung wird nicht gefolgt, Anlage 1, Anregung Nr. A 1.10

1.2. Verkehr

- Das neue Wohngebiet produziere eine höhere Verkehrsbelastung am Kümmelsberg und weiterführenden Verkehrsstraßen. Bereits jetzt führt das zur Überlastung zu Stoßzeiten, ein Queren der Straßen sei dann schwierig und gefährlich. Es fehle ein Verkehrsgutachten.
- Ein weiterer Ausbau des Kümmelsbergs ist nicht möglich aufgrund baulicher Gegebenheiten. Ein Verkehrsgutachten führt zu keiner neuen Lösung und schafft hier keine Abhilfe. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten führt lediglich vorübergehend zu Behinderungen, wie im gesamten Stadtgebiet. Jedoch werden Querungshilfen am Kümmelsberg errichtet für mehr Sicherheit der Fußgänger*innen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, Anlage 1, Anregung Nr. A 2.1

1.3. Umweltbelange

1.3.1

- Forderung des Erhalts des Biotops westl. des Gewächshauses
- Der Eingriff des Vorhabens (B-Plan) wird innerhalb des Plangebietes mit einem Kompensationsüberschuss ausgeglichen. Für die Grünfläche wird ausreichend Ersatz geschaffen.

Der Anregung wird teilweise gefolgt, Anlage 1, Anregung A 3.3

1.3.2

- Kritik zur Umsetzung der südlichen Grünflächen aus dem FNP
- Der Grünzug wird in Form eines Pflanzstreifens an der südlichen B-Plan-Grenze in Ergänzung des vorhandenen Pflanzstreifens an der Grenze des TB A sowie einer Allee mit Anger zur Flächenentwässerung entlang der südlichen Erschließungsstraße umgesetzt.

Der Anregung wird gefolgt, Anlage 1, Anregung A 3.1

Der Anregung wird nicht gefolgt, Anlage 1, Anregung B 8.1

1.4. Immissionsschutz

- Das Gebiet ist Lärmbelastungen im Norden von der B1, im Westen vom SB-Markt und im Osten vom Kümmelsberg ausgesetzt. Es werden entsprechende Maßnahmen und eine Berücksichtigung im weiteren Verfahren empfohlen.
- Ein Schallgutachten mit entsprechenden Maßeempfehlungen liegt vor, die je nach Erfordernis durch aktiven oder passiven Schallschutz festgesetzt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Anlage 1, Anregung Nr. B 7.1, B 7.2

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*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...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

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(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Frau Kirchhof Tel. 5469	Unterschrift amt. AL Herr Herrmann
--------------------------------------	----	--	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	03.05.2024
-----------------------------------	------------

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).

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

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

Folgende klimarelevante Maßnahmen aus dem Masterplan 100% Klimaschutz und dem Klimaanpassungskonzept sollen umgesetzt werden:

B 3.1 Erhalt und Entwicklung von Stadtgrün und Bäumen,
C 1.2 Verkürzung notwendiger Wege, M-13 Begrünung von Gebäuden, M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente (Begrünung von Grundstücken), Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen, Festsetzung von Straßenbäumen, M-22/23 Berücksichtigung von Kalt- bzw. Frischluftbahnen, M-62 Optimierung Pflanzstandorte und Artenauswahl.

Anlagen:

DS0062/23 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung)