

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0007/24	Datum 11.01.2024
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, SFM	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 131-2 "Klosterwuhne 39" mit örtlicher Bauvorschrift

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 131-2 „Klosterwuhne 39“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Auf der Grundlage des § 48 BauO LSA i.V.m. § 85 BauO LSA wird eine Stellplatzsatzung als örtliche Bauvorschrift Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Entwurf der Stellplatzsatzung wird gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 131-2 „Klosterwuhne 39“ und die Begründung sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift 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.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

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(r) Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Mrochen, Tel.: 5322	Unterschrift AL Herr Herrmann
-----------------------------	---	-------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	06.05.2024
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat mit Beschluss Nr. 5386-057(VII)22 am 08.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131-2 „Klosterwuhne 39“ eingeleitet. Eine Bürger*innenversammlung zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit wurde durchgeführt am 05.10.2023. Eine vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt vom 05.10. bis 06.11.2023.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und der Abwägung unterzogen. Die Ergebnisse der Abwägung wurden in die Planung eingearbeitet. Mit der Drucksache DS0006/24 werden die Ergebnisse dieser Zwischenabwägung beschlossen.

Bestandteil des Bebauungsplanes ist eine Stellplatzsatzung als örtliche Bauvorschrift. Hierfür besteht eine Erforderlichkeit. Das Plangebiet ist räumlich so umgrenzt, dass bis auf die unmittelbar westlich und nördlich angrenzende öffentliche Verkehrsfläche Klosterwuhne keinerlei Flächen für das Abstellen von Fahrzeugen im nahen Umfeld zur Verfügung stehen.

Ohne Regelung zur notwendigen Errichtung von Kfz- und Fahrradabstellplätzen für die geplanten Wohnungen wäre zu befürchten, dass sich der Parkdruck auf umliegenden öffentlichen Straßen und Plätzen erhöhen würde. Interessenskonflikte zwischen den einzelnen Nutzer- und Altersgruppen in den Quartieren würden mit hoher Wahrscheinlichkeit zunehmen. In der Konsequenz wäre die Funktionalität der Straßenräume gefährdet und es stünde weniger öffentlicher Raum für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer zur Verfügung. Außerdem wäre zu befürchten, dass Grün- und Freiflächen im Plangebiet durch falsches Parken beeinträchtigt oder zerstört würden. Parksuchverkehr im Plangebiet wie angrenzenden Quartieren würde zu Lärm- und Abgaseinwirkungen führen.

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen vorbereitet, auch wenn es sich um vormals baulich genutzte Flächen handelt. Damit ist der B-Plan klimarelevant, allerdings mit positiver Wirkung, da eine Innenentwicklung stattfindet.

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.

Mit der B-Plan-Änderung werden relevante Maßnahmen aus dem „Masterplan 100% Klimaschutz“ sowie dem Klimaanpassungskonzept der LH Magdeburg umgesetzt werden.

Maßnahmen aus dem Masterplan 100 % Klimaschutz:

A 3.1 + B 3.1 Festsetzung von Photovoltaik oder Dachbegrünung

B 2.3 B-Plan der Innenentwicklung

B 3.1 Reduzierung des Flächenverbrauchs durch eine geringere Versiegelungsrate

Maßnahmen aus dem Klimaanpassungskonzept:

M-10 Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung

M-13 Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung

M-15 Festsetzung von Photovoltaik oder Solarthermie

M-21 Festsetzung zur Begrünung von Stellplätzen

Anlagen:

DS0007/24 Anlage 1: Lageplan

DS0007/24 Anlage 2: B-Plan mit örtlicher Bauvorschrift

DS0007/24 Anlage 3: Begründung