

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0016/24	Datum 16.01.2024
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	23.04.2024	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.05.2024	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	30.05.2024	öffentlich	Beratung
Stadtrat	13.06.2024	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 30, Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 266-4 "Dornburger Weg"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird (alle Flur 723):
 - im Norden: von den nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 10272 und 10275
 - im Osten: von den nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 10275 und 10272
 - im Süden: von der südlichen Grenze des Flurstückes 10272
 - im Westen: von der südwestlichen Grenze des Flurstückes 10272.

unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- städtebauliche Abrundung des vorhandenen Wohngebietes
- Fortführung der vorhandenen städtebaulichen Struktur Neugrünebergs (straßenbegleitende und in zweiter Reihe befindliche Eigenheimwohnbebauung)
- Erhalt bestehender Grünstrukturen innerhalb des künftigen Wohngebietes
- Erhalt und Weiterentwicklung der nach Südosten auskragenden Plangebietsteilfläche als Grünfläche
- Berücksichtigung von Maßnahmen des Landschaftsplanes entlang des Grabens

Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

3. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird 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 Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist dennoch im Rahmen der Entwurfsbegründung zu erstellen.
4. 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. Der Öffentlichkeit wird innerhalb dieser 14-tägigen Offenlage die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben

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 Herr Stiebe Tel.: Nr.: 540 5388	Unterschrift amt. AL / FBL Herr Herrmann
--------------------------------------	----	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	08.08.2024
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 266-4 „Dornburger Weg“ soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgestellt werden.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB liegen vor. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha, sodass eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² vorliegen wird.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine gärtnerisch genutzte Fläche, die derzeit dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen ist. Gleichwohl liegt aufgrund

- einer Bebauung des Gebietes von drei Seiten die Lage einer Außenbereichsinsel im Innenbereich und
- bereits vorhandener baulicher Anlagen im Plangebiet (u.a. größere Gartenhäuser, Zufahrten, Schuppen) und damit einhergehender Versiegelungen

bereits eine deutliche bauliche Vorprägung vor, sodass ein B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden kann.

Neben der o. g. Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ist die Fläche des Geltungsbereichs auch im Landschaftsplan zur Entwicklung von Wohnbauten vorgesehen und wird als Fläche mit baulicher Nutzung (Karte „Grünkonzept“) bzw. als Siedlungs-/Verkehrsfläche (Karte „Zielkonzept“) dargestellt.

Gemäß dem Beschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg sind Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auf brachgefallene ehemals bebaute Flächen zu begrenzen. Zudem ist erhaltenswerter Baum- und Strauchbestand stets mit einem Erhaltungsgebot zu belegen und die fachliche Expertise des Umweltamtes zu Rate ziehen (Beschluss-Nr.: 5939-074(VII)23).

Da die zeitnahe Nutzungsaufgabe der verpachteten Gartenflächen vorgesehen ist, kann künftig von einer brachliegenden Fläche ausgegangen werden, die einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden muss. Dabei sollen erforderliche und stark nachgefragte Baugrundstücke für Eigenheime entwickelt werden, die die umgebende städtebauliche Struktur fortführen.

Mit entsprechenden Maßnahmen finden gleichzeitig Umweltbelange Berücksichtigung. So sollen z. B. südöstliche Teilflächen des Plangebietes im Übergang zum Landschaftsraum als Grünflächen erhalten und weiterentwickelt werden. Entlang des vorhandenen Grabens werden vorgeschlagene Maßnahmen des Landschaftsplanes Berücksichtigung finden. Erhaltenswerter Baumbestand wird in die Planung integriert.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3, Satz 1 BauGB entsprechend. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird somit abgesehen.

Durch den Bebauungsplan werden neue 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. Auch wenn auf die Erarbeitung eines Umweltberichts verzichtet wird, ist im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu erstellen, aus der sich ggf. entsprechende Maßnahmen ergeben.

Folgende klimarelevante Maßnahmen aus dem Masterplan 100% Klimaschutz und dem Klimaanpassungskonzept werden in der B-Plan-Aufstellung festgesetzt:

- B 2.3 Nachverdichtung,
- M-21 Erhalt und Entwicklung grüner Elemente (Begrünung von Grundstücken),
- Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen.

Anlagen:

DS0016/24 Anlage 1 Lageplan