

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0065/24 Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Datum 09.02.2024
Dezernat: VI	Amt 61		

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, VI/04	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Satzung des Bebauungsplans Nr. 229-6 "Am Sternsee" mit örtlicher Bauvorschrift

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg amden Bebauungsplan Nr. 229-6 „Am Sternsee“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) in der Fassung vom Februar 2024 und dem Text (Planteil B), als Satzung.

1. Die Begründung zum Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB werden gebilligt.
2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Dieses B-Plan-Verfahren wird gem. § 245c Abs. 1 BauGB entsprechend dem vor dem 13.05.2017 geänderten Baugesetzbuch beendet.

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 Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Schäffer, Tel.: 5470	Unterschrift AL Herr Hermann
--------------------------	--	---------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	15.07.2024
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat mit Beschluss-Nr. 2279-79(V)14 am 22.05.2014 die Einleitung des Satzungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 229-6 „Am Sternsee“ beschlossen. Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung vormals bereits bebauter Grundstücke und damit der Innenentwicklung. Das Verfahren wird im Regelverfahren mit Umweltbericht durchgeführt. Auf eine Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt verzichtet, da es sich hierbei um Stadtumbauflächen handelt, dessen Baurecht auch nach Rückbau nicht untergegangen ist. Die im Rahmen eines Umweltberichts erstellten Ersatzmaßnahmen zum Anpflanzen von Gehölzen und Sträuchern finden sich in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wieder sowie im Grünordnungsplan, welcher Bestandteil des Bebauungsplans ist.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig beteiligt vom 09.06.2015 bis zum 08.07.2015. Eine Bürger*innenversammlung wurde zur frühzeitigen Information am 05.04.2016 durchgeführt.

Am 19.10.2017 beschloss der Stadtrat die Ergebnisse der Zwischenabwägung zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden- und Bürger*innenbeteiligung. Mit gleichem Datum wurde der Entwurf beschlossen (Beschluss-Nr.: 1599-045(VI)17) und nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 28 öffentlich ausgelegt vom 18.12.2017 bis zum 22.01.2018. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt. Die im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und führten im Ergebnis zu Änderungen und Ergänzungen der Planung. Die hierzu erstellte Zwischenabwägung (zum 1. Entwurf) und der 2. Entwurf des Bebauungsplans wurden dem Stadtrat am 10.10.2022 (Beschluss-Nr.: 4264-054(VII)22) zur Entscheidung vorgelegt und beschlossen. Die anschließende Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf fand vom 07.11.2022 bis zum 06.12.2022 in Form einer öffentlichen Auslegung statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07. November 2022 über die Auslegung informiert und mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06. Dezember 2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Aufgrund von in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplanentwurf in einem Teilbereich anschließend geringfügig geändert bzw. ergänzt. Mit dem geringfügig geänderten Bebauungsplanentwurf erfolgte die direkte und verkürzte Beteiligung der von diesen Änderungen/ Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB. Damit wurde den Betroffenen die Gelegenheit gegeben, sich zu den geänderten Festsetzungen im Planteil A und B zu äußern.

Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen führte nicht zu wesentlichen Ergänzungen oder Änderungen der Planung, sodass das Aufstellungsverfahren mit dem Beschluss zur Abwägung (DS0064/24) und zur Satzung abgeschlossen werden soll.

Begründung der Klimarelevanz:

Auch wenn keine neuen Bodennutzungen vorbereitet werden, ist der Bebauungsplan dennoch klimarelevant, da relevante Maßnahmen aus dem „Masterplan 100% Klimaschutz“ sowie dem Klimaanpassungskonzept der LH Magdeburg umgesetzt werden. Aufgrund großflächiger Umstrukturierungen wurde gemäß §§ 2 Abs. 4 und Abs. 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht als Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Klimarelevante Maßnahmen aus dem Masterplan 100 % Klimaschutz:

- | | |
|-------|---|
| B 2.3 | Bebauungsplan der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung |
| B 3.1 | Erhalt und Entwicklung von Stadtgrün und Bäumen, Festsetzen von Gebäudebegrünung, Reduzierung von Flächenverbrauch |
| C 1.2 | attraktive Fuß- und Radweg ausweisen, Verkürzung der Entfernungen zwischen den Grunddaseinsfunktionen führt zur Verkehrsmeidung bzw. -reduzierung (Wohnen, Arbeiten, Einkauf, Freizeit im Quartier) |

Klimarelevante Maßnahmen aus dem Klimaanpassungskonzept:

- M-10 Bebauungsplan der Innenentwicklung
- M-13/M-37 Festsetzung von Dachbegrünung
- M-21 Festsetzung, Erhalt und Anpflanzen von Straßenbäumen, Grundstücksbegrünung,
Begrünung von Stellplätzen, Tiefgaragen etc. im Bebauungsplan
- M-62 klimagerechte Baumarten in Grünordnung der Bebauungspläne festsetzen

Anlagen:

- DS0065/24 Anlage 1 Lageplan
- DS0065/24 Anlage 2 B-Plan-Satzung
- DS0065/24 Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht
- DS0065/24 Anlage 4 Zusammenfassende Erklärung