

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0457/09	Datum 29.09.2009
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	08.12.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	19.01.2010	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	11.02.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	25.02.2010	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62,III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 353-3.1 "Halberstädter Chaussee 5"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden: durch die Nordgrenze des Flurstückes 97/5 (Flur 606) und deren Verlängerung nach Osten,
- im Osten: durch die Ostgrenze des Flurstückes 94/2 (teilweise) und die Nordgrenze des Flurstückes 105 (Flur 606),
- im Süden: durch die Südgrenze des Flurstückes 10362 (Flur 606), nach Osten verlängert bis zur Westgrenze der Halberstädter Chaussee,
- im Westen: durch die Westgrenze des Flurstückes 10362, die Südgrenze des Flurstückes 525/97 (teilweise), die Süd- und die Westgrenze des Flurstückes 526/27 und die Westgrenze des Flurstückes 97/5 (Flur 606),

soll gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers das Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 BauGB abgesehen.

2. Planungsziel ist die Ausweisung eines Lager- und Containerplatzes für eine Erdbaufirma.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung, gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB, durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, zu erfolgen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgekosten		Eigenanteil (i.d.R. =		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr		Kreditbedarf)					
	keine							
Euro		Euro		Euro		Euro		

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm					
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:			
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:					
				Jahr				Euro					
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr									
	mit		Euro		mit		Euro						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Heidrun Bartel, Tel.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Heinz-Joachim Olbricht
---------------------------------	--	---

verantwortlicher Beigeordneter VI	Dr. Dieter Scheidemann Unterschrift	
---	--	--

Termin für die Beschlusskontrolle	31.03.2010
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Schreiben vom 13.09.2009 beantragte der künftige Vorhabenträger die Einleitung eines Satzungsverfahrens zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das Plangebiet befindet sich auf der Westseite der Halberstädter Chaussee, angrenzend an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Es ist im Norden und im Westen im Wesentlichen von Ackerflächen umgeben. Im Süden schließen sich Kleingärten an.

Der Geltungsbereich umfasst zwei Flurstücke, die dem Vorhabenträger gehören, sowie zwei Pachtgrundstücke, deren Eigentümer eine Einverständniserklärung bezüglich des Planverfahrens abgegeben haben. Diese Flächen sind für die gewerbliche Nutzung vorgesehen. Einbezogen werden weiterhin ein Wohngrundstück ohne gesicherte Zuwegung und eine städtische Wegeparzelle. Die Flächen werden bereits seit geraumer Zeit durch den Vorhabenträger genutzt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die rechtliche Grundlage dafür hergestellt werden. In diesem Zusammenhang muss die Anbindung des Lagerplatzes und des Wohngrundstückes an die öffentlichen Verkehrsanlagen geregelt werden. Mögliche Konflikte zwischen den bestehenden Nutzungen sind zu untersuchen und einer Lösung zuzuführen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet gemischte Baufläche dar und muss daher nicht angepasst werden.

Das Verfahren gemäß § 13 a BauGB wurde gewählt, da sich das Gelände unmittelbar an den Ortsrand anschließt und bereits großflächig versiegelt ist.

Anlagen:

DS0457/09_Anlage_1_Lageplan

DS0457/09_Anlage_2_Konzept Vorhabenträger