

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0313/10</b>	<b>Datum</b> 01.07.2010
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	14.09.2010	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.10.2010	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	04.11.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	11.11.2010	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		x
	<b>KFP</b>		x
	<b>BFP</b>		x

### **Kurztitel**

### **Bebauungsplan Nr. 368-1 A "Kümmelsberg Westseite", Teilbereich A - Änderung des Geltungsbereiches und Weiterführung zur Satzung**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 368-1 A „Kümmelsberg Westseite“, Teilbereich A wird geändert.

Er wird nunmehr umgrenzt:

- im Norden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 6503/2 und 6504/2 (Flur 333),
- im Osten durch die Ostgrenze des Flurstückes 6504/2 (Flur 333), die Nord-, die Ost- und die Südgrenze des Flurstückes 10245 (Flur 333), die Südgrenze des Flurstückes 6506/2 (Flur 333), wiederum durch die Ostgrenze des Flurstückes 6504/2 (Flur 333) und die Ostgrenze des Flurstückes 8017/509 (Flur 343),
- im Süden durch die Südgrenze des Flurstückes 8017/509 (Flur 343) ohne die Irxleber Straße, sowie die Südgrenzen der Flurstücke 10207, 10206 und 6538 (jeweils Flur 333),
- im Westen durch die West- und die Nordgrenze des Flurstückes 6538 (Flur 333) und die Westgrenze des Flurstückes 6503/2 (Flur 333).

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Der Bebauungsplan Nr. 368-1 A „Kümmelsberg Westseite“, Teilbereich A ist bis zur Satzung weiterzuführen.
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, und durch eine öffentliche Versammlung zu erfolgen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	X	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.		X		nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	JA		NEIN			X

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

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

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 Heidrun Bartel, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	VI	Unterschrift	Dr. Dieter Scheidemann
---------------------------------------	----	--------------	------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	26.11.2010
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Am 07.10.1999 beschloss der Stadtrat die Herauslösung des Teilbereiches A aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 368-1 „Kümmelsberg Westseite“ und die Fortführung als selbständiger Bebauungsplan (Beschl.-Nr. 128-4(III)99). Planziel ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für eine kleinteilige Bebauung (Einfamilienhäuser). Die Zielstellung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

Der bisherige Geltungsbereich des Teilbereiches A umfasst eine Fläche von ca. 19 ha und erstreckt sich von den Gewerbeflächen im nördlichen Abschnitt der Straße Kümmelsberg (Blumengroßhandel) bis an die Zerrenner Straße.

1999 wurde ein Entwurf beschlossen und ausgelegt. Das Verfahren wurde jedoch nicht weitergeführt, da keine Aussicht auf eine Realisierung des Bebauungsplanes bestand. Das Haupthindernis in dieser Phase der Planung bestand in der mangelnden Verfügbarkeit der Flächen. Der östliche Bereich des Plangebietes wird aus einer Vielzahl von extrem langen, schmalen Grundstücken gebildet (Wohngebäude in der Zerrenner Straße mit anschließenden Garten- und Grünflächen). Für eine Erschließung des Gebietes hätten Teile der Grundstücke erworben werden müssen. Daran scheiterten mehrere Versuche privater Investoren das Bebauungsplangebiet zu entwickeln.

Der geänderte Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen das ehemalige LPG-Gelände westlich der oben genannten streifenförmigen Grundstücke. Es handelt sich um die zusammenhängende Fläche eines Eigentümers die um zwei Flurstücke von anderen Beteiligten erweitert wurde. Auf dem Gelände befinden sich mehrere eingeschossige Hallen die zum Teil genutzt werden (Lagerflächen für Baufirmen, Spedition). Außerdem sind eine Reihe ähnlicher Gebäude in ruinösem Zustand vorhanden. Größere Bereiche des Gebietes sind flächenhaft versiegelt. Anhand der Auswertung von Luftbildern ergibt sich überschläglich folgende Bilanz:

Gesamtfläche	ca. 9,32 ha
davon:	
Gebäudefläche (nutzbar)	ca. 0,68 ha
Gebäudefläche (Ruine)	ca. 0,21 ha
erkennbare versiegelte Fläche	ca. 1,71 ha
Ca. 2,6 ha (27,9 %) des Plangebietes sind bebaut bzw. versiegelt.	

Die Erschließung des Gebietes für den Einfamilienhausbau soll von Süden über die Gersdorfer Straße und die Irxleber Straße erfolgen. Die Realisierung ist in mehreren Bauabschnitten geplant. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren erstellt (zweistufige Beteiligung, Umweltbericht).

**Anlagen:**

DS0313/10 Anlage 1 Lageplan