

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0082/11	Datum 03.03.2011
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	17.05.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.06.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.06.2011	öffentlich	Beratung
Stadtrat	25.08.2011	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Externe Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 334-1.2 "Einzelhandelsstandort Bergstraße"

Beschlussvorschlag:

Die extern zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 334-1.2 „Einzelhandelsstandort Bergstraße“ erfolgen durch die Anlage einer Streuobstwiese in der Lutherstraße (Teilfläche des Flurstücks 7858/555, Flur 354).

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		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 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	29.07.2011
-----------------------------------	------------

Begründung:

Im Rahmen der Beschlussfassung zur DS0532/09 – öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 334-1.2 „Nahversorgungsstandort Bergstraße“ wurde auch dem Antrag DS0532/09/3/1 zugestimmt.

Der Antrag wurde in den Beschluss-Nr. 449-19(V)10 unter Punkt 3 aufgenommen. Er lautet: „Der Vorhabenträger wird beauftragt, zwingend Ausgleichsmaßnahmen in Sudenburg umzusetzen. Der Vorhabenträger weist entsprechende Flächen dafür nach.“

Der wirksame Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 334-1.2 behandelt unter § 6 den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft. Der Vorhabenträger löst seine Verpflichtungen zum externen Ausgleich und Ersatz durch die einmalige Zahlung eines Ablösebetrages ab.

Für die Umsetzung der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 1 960 Wertpunkten wurden verschiedene Standorte untersucht. Es ist die Anlage einer Streuobstwiese beabsichtigt. Benötigt werden dafür unter der Annahme, dass mit der Maßnahme eine Aufwertung bisher kleingärtnerisch genutzter Flächen vorgenommen wird, 3 267 m² (Anpflanzung von ca. 27 Obstbäumen).

Hinsichtlich der Betreuung der Streuobstwiese steht die Verwaltung in Kontakt mit der Katholischen Erwachsenenbildung im Land Sachsen-Anhalt e. V. 2006 entstand in Magdeburg die Initiative „(Streu-) Obstwiesen entdecken, erhalten, entwickeln“. Das Projekt ist als umfassender Bildungsauftrag im Bereich ökologischer, pädagogischer, sozialer und wirtschaftlicher Nachhaltigkeit angelegt. Der Verein betreibt in Sudenburg bereits eine Obstwiese. Es handelt sich dabei um das Flurstück 560 (Flur 354) auf der Südseite der Lutherstraße, eine aufgegebenene Kleingartenanlage. Grundstückseigentümer ist die Landeshauptstadt Magdeburg. Auf der Wiesenfläche stehen noch Obstbäume. Das Gelände wird von der Katholischen Erwachsenenbildung im Land Sachsen-Anhalt e. V. im Rahmen des oben genannten Projektes betreut.

Das Flurstück liegt im unbeplanten Innenbereich und wäre auf der Grundlage des § 34 BauGB baulich nutzbar. Es wurde durch den Fachbereich 23 bereits mehrfach ohne Ergebnis ausgeschrieben. Durch den Baulandstatus darf der Nutzer keine über die Pflege des Gehölzbestandes hinausgehenden Maßnahmen vornehmen und ist dadurch in seinen Aktivitäten eingeschränkt.

Südlich des Flurstücks 560 befindet sich ein ungenutzter Teilbereich des Flurstücks 7858/555 (Flur 354). Das Flurstück 7858/555 erstreckt sich zwischen der Lutherstraße und der Braunschweiger Straße und umfasst das Gelände der Kindertagesstätte an der Lutherstraße sowie den Schulstandort in der Braunschweiger Straße. Der Abschnitt südlich des Flurstücks 560 wurde als Schulgarten genutzt und ist ca. 3 580 m² groß. Die Teilfläche wird auch prognostisch nicht mehr in dieser Größe für schulische Zwecke benötigt. Für künftige (noch nicht abschätzbare) Entwicklungen ist eine Flächenreserve von ca. 500 m² ausreichend.

Der ehemalige Schulgarten ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg als Grünfläche dargestellt. Die Fläche ist als sogenannter „Außenbereich im Innenbereich“ zu betrachten. Sie ist zur Zeit nur über das Schulgrundstück, also von der Braunschweiger Straße aus zu erreichen. Die Entwicklung dieser Teilfläche des Flurstücks 7858/555 zur Streuobstwiese mit einer Zuwegung von der Lutherstraße aus wäre somit denkbar. Der Zielstellung einer Vermarktung des Schulgartengeländes steht das fehlende Baurecht entgegen. Die Katholische Erwachsenenbildung bewertet den Standort positiv, da sich ausgehend vom vorhandenen Gelände die Projektarbeit nahtlos weiterführen ließe und alle mit einem völligen Neuanfang verbundenen Verluste vermieden werden könnten.

Anlagen:

DS0082/11 Anlage 1 Lageplan