

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0258/11</b>	<b>Datum</b> 01.07.2011
<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	18.10.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.11.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	01.12.2011	öffentlich	Beratung
Stadtrat	12.01.2012	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**

### **2. Änderung des rechtsv. B-Planes Nr. 301-2 "Olvenstedt 5.2"**

**- Einleitung Satzungsverfahrens vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 301-2.1 "Carl-Krayl-Ring"**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden durch die südliche Grenze der Straßenflurstücke der Heinrich-Schmutze-Straße (Flurstücke 10009 und 60/12 der Flur 513)
- im Westen durch die östliche Fahrbahngrenze des Carl-Krayl-Ringes
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstückes 67/4 der Flur 513
- im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke 10026, 60/5, 96/60 und 60/8 der Flur 513

wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan als 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301.2 „Olvenstedt 5.2“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen

2. Planungsziel ist die Entwicklung eines Einfamilienhausstandortes unter Beachtung der Möglichkeiten für die Nutzung regenerativer Energien. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Wohnbaufläche dargestellt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Einleitungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg erfolgen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>		ja		nein
-----------------------------	--	-----------------------	--	----	--	------

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

## 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 Mandy Trautmann Tel.: 5386	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
---	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	27.01.2012
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Für das aus der Anlage ersichtliche Gebiet wurde mit Datum vom 24.06.2011 ein Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens gestellt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Erschließung und Entwicklung als Einfamilienhausgebiet mit etwa 25 Parzellen. Durch die Errichtung von Einfamilienhäusern an diesem Standort wird ein positiver Einfluss auf die zukünftige städtebauliche und soziale Struktur des Stadtteiles Neu Olvenstedt erwartet.

Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 301-2.1 „Carl-Krayl-Ring“ wird im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 301-2 „Olvenstedt 5.2“ aufgestellt und stellt eine Änderung im westlichen Teilbereich dieses Bebauungsplanes dar. Die ca. 1,8 ha große Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 301-2 „Olvenstedt 5.2“ mit einer bis zu 5-geschossigen geschlossenen Bebauung und einer Ausweisung als allgemeines Wohngebiet beplant. Durch die geplante Änderung und zukünftige Ausweisung als Einfamilienhausgebiet erfolgt keine höhere Versiegelung der Fläche, d.h. die Grundflächenzahl bleibt beibehalten: GRZ alt = GRZ neu 0,4. Die Geschossigkeit wird heruntergenommen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, ersetzen die Regelungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-2.1 „Carl-Krayl-Ring“ in dessen Geltungsbereich, die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 301-2 „Olvenstedt 5.2“.

Auch bei Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB und damit Verzicht auf eine Umweltprüfung, werden Aussagen zu Belangen von Umwelt und Naturschutz erfasst und in die Abwägung eingestellt. Aufgrund der damaligen Genehmigung des Regierungspräsidiums wurde ein Grünordnungsplan Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 301-2 „Olvenstedt 5.2“. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt, bezogen auf die betreffenden Flächen des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 301-2.1 „Carl-Krayl-Ring“, werden in das neue Planverfahren übernommen.

Ein Schallschutzgutachten ist vom Vorhabenträger vorzulegen.

Gem. § 12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde über die Einleitung des Satzungsverfahrens zu entscheiden.

**Anlagen:**

DS0258/11 Anlage 1 (2 Lagepläne)

DS0258/11 Anlage 2 Antrag Vorhabenträger