

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0264/11	Datum 05.07.2011
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	20.09.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	18.10.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	03.11.2011	öffentlich	Beratung
Stadtrat	17.11.2011	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Einleitung Satzungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 229-2.1 "Düplergrund"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:
 - im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstückes 313, teilweise des Flurstückes 304/3 sowie die nordöstliche Grenze der Flurstücke 314/1 und 323/1 der Flur 515,
 - im Osten durch die südöstliche Grenze des Straßenflurstückes 327 sowie teilweise des Flurstückes 10013 der Flur 515,
 - im Süden durch die südwestliche Grenze des Flurstückes 314/1 der Flur 515,
 - im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 314/1, 304/3 und 313 der Flur 515

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 wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt.
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 sowie durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

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

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 Dr. Carola Perlich, Tel. Nr.: 540 5391	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 Eingangsdatum vom 31. Mai 2011 ein Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens gestellt.

Das ca. 3,7 ha große Gebiet umfasst eine ehemals mit Geschosswohnungen bebaute Fläche. Im Rahmen des Stadtumbau Ost erfolgte im Jahr 2007 der Abriss von drei sechsgeschossigen Gebäuden entlang des Scharnhorstringes. Im Jahr 2010 wurde der Abriss der Gebäude Olvenstedter Chaussee 40-102 (310 WE) und einer ehemaligen Kindertagesstätte durchgeführt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt nunmehr die Erschließung und Entwicklung als Einfamilienhausgebiet. Im gültigen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist das Areal als Wohnbaufläche gekennzeichnet.

Die Fläche soll entsprechend dem Entwicklungskonzept für das Quartier Döppler Mühle im Rahmen der Quartiersvereinbarung Neu Olvenstedt kleinteilig bebaut werden, wobei der Fußgängerbereich Torweg und die Fußwegverbindung vom Torweg zur Döppler Mühle als nachhaltiger Teil der städtebaulichen Struktur zu berücksichtigen sind.

Aufgrund des Beschlusses Nr. 538-22(V)10 des Stadtrates vom 19.08.2010 ist bezüglich der verkehrlichen Erschließung auch eine Erschließungsvariante über eine Privatstraße zu berücksichtigen und zu bewerten.

Durch die Errichtung von Einfamilienhäusern an diesem Standort wird ein positiver Einfluss auf die zukünftige städtebauliche und soziale Struktur des Stadtteiles Neu Olvenstedt erwartet.

Die zukünftige bauliche Nutzung wird die Obergrenze für die Grundflächenzahl in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 17 BauNVO einhalten und damit keine größere Versiegelung als vor dem Abbruch der Wohngebäude zur Folge haben.

Zur Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB wurde eine überschlägige Prüfung der umweltrechtlichen Belange mit dem Ergebnis vorgenommen, dass vorrausichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Das Satzungsverfahren kann somit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dennoch sind die Umweltbelange im Rahmen der Planaufstellung entsprechend zu gewichten.

Aus der Sicht der Naturschutzbehörde ist im Rahmen des Planverfahrens eine Erfassung wärmeliebender Arten erforderlich.

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

Anlagen:

DS0264/11 Anlage 1 Lageplan

DS0264/11 Anlage 2 Antrag Vorhabenträger

DS0264/11 Anlage 3 Überschlägige Prüfung der Umweltbelange