

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0460/11</b>	<b>Datum</b> 01.11.2011
<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	20.12.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	02.02.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.02.2012	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.02.2012	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,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 Bebauungsplans Nr. 782-2 "Am Kirschberg Sohlen"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die seit dem 26.07.93 rechtsverbindliche Satzung zum Bebauungsplan Nr. 782-2 „Am Kirschberg Sohlen“ soll erneut geändert werden.
2. Der Bebauungsplan wird umgrenzt:
  - im Norden und Osten durch die südliche bzw. westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1/13 der Flur 4 (Ackerfläche),
  - im Süden: durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 197/36 der Flur 4 (Sohlener Hauptstraße), durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1/92 der Flur 4, die südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10254 und 10255 der Flur 4,
  - im Westen: durch die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10255 und 1/33 der Flur 4 und durch die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 1/92 und 2/2 der Flur 4 (Sohlener Mühlenweg).

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

3. Für die 2. Änderung werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - Überprüfung der Erschließungsanlagen (Dimensionierung der Wendeanlagen, Straßenbreiten, Dimensionierung und Lage der Regenrückhaltebecken),
  - Anpassung von Baufenstern an einen neuen Parzellierungsvorschlag,
  - Entfall von öffentlichen „Mistwegen“,
  - Entfall von Baumstandorten in den zu schmalen Straßen und Ersatz an anderer Stelle,
  - Überprüfung der gestalterischen Festsetzungen,
  - Überprüfung der Notwendigkeit des Spielplatzes.
  
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>		ja	X	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 Amt	Sachbearbeiter Marion Deutsch, Tel. 5405388	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------	---	---

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
--------------------------------	--

Termin für die Beschlusskontrolle	24.02.2012
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat den Bebauungsplan Nr. 782-2 „Am Kirschberg Sohlen“ im Zuge der Eingemeindung von der Gemeinde Beyendorf-Sohlen übernommen.

Die Gemeinde Beyendorf schloss am 10.02.1994 einen Erschließungsvertrag ab. Der Vertrag wurde mit Unterzeichnung wirksam. Der Erschließungsträger hat seine Geschäftstätigkeit eingestellt, die Firma ist liquidiert und wurde im Jahre 1999 im Handelsregister gelöscht. Sämtliche bislang nicht vermarkteten Grundstücke/Parzellen befinden sich im Eigentum einer Privatperson. Nach dem Bau der Erschließungsanlagen (erste Ausbaustufe) wurden erste Baugenehmigungen erteilt. Von den geplanten 127 Parzellen (davon 63 Reihenhausparrzellen) sind ca. 29 Grundstücke bebaut (davon 9 Reihenhäuser).

Im Jahre 2001 erfolgte die Eingemeindung der Gemeinde Beyendorf-Sohlen. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist somit Rechtsnachfolger.

Aufgrund der schleppenden Vermarktung sah sich der Eigentümer nicht in der Lage, den Endausbau der Straßen zu realisieren, so dass das Gebiet derzeit mit einer Vielzahl von Problemen behaftet ist, die auch eine weitere Vermarktung der Flächen erschweren:

- Der Endausbau der Straßen ist nicht erfolgt, daher keine Übernahme in Baulast der Landeshauptstadt Magdeburg und noch keine Widmung zugunsten der Öffentlichkeit,
- Kein vorschriftsmäßiger Ausbau der Straßen (u. a. zu kleine Wendeanlagen), so dass die Erreichbarkeit der Grundstücke mit Entsorgungsfahrzeugen kaum möglich ist,

Da der Endausbau der Straßen voraussichtlich entweder durch die Landeshauptstadt Magdeburg oder durch einen beauftragten Dritten übernommen werden soll, soll der Bebauungsplan geändert werden, um eine Rechtsgrundlage für den vorschriftsgemäßen Ausbau der Erschließungsanlagen (vor allem Anordnung ausreichender Wendeanlagen) zu erhalten.

Die übrigen Änderungen sind für eine bessere Vermarktbarkeit der Flächen sinnvoll.

**Anlagen:**

DS0460/11 Anlage 1 Lageplan