

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0422/12	Datum 10.10.2012
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	04.12.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	18.12.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.01.2013	öffentlich	Beratung
Stadtrat	24.01.2013	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 432-2.1 "Lindenhof"

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 10. August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg amden Bebauungsplan Nr. 432-2.1 „Lindenhof“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung.
2. Die Begründung zum Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB werden gebilligt.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.				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 Amt 61	Sachbearbeiter Heidrun Bartel Tel.: 5389	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	22.02.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Einleitungsbeschluss zum Satzungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 432-2.1 „Lindenhof“ wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 16.09.2010 gefasst (Beschluss-Nr. 567-23(V)10).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 16.03.2011 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 07.03.2011 bis zum 08.04.2011.

Am 12.04.2012 beschloss der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg unter Beachtung eines Änderungsantrags die Auslegung des Entwurfs (Beschl.-Nr. 1300-47(V)12). Inhalt des Änderungsantrages war der Auftrag, die notwendigen Ersatzpflanzungen in Reform vorzunehmen. Die Prüfung der Verwaltung ergab, dass keine geeigneten Flächen im Stadtteil Reform zur Verfügung stehen. Dazu wurde die Drucksache DS0308/12 mit dem Beschlussvorschlag erstellt, die extern zu erbringenden Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Ausgleichsflächenmanagements zu regeln.

Diese Drucksache beschloss der Stadtrat am 12.11.2012, wiederum unter Beachtung eines Änderungsantrags sowie einer Ergänzung zu diesem Antrag (Beschluss-Nr. 1519-55(V)12). Der Antrag (DS0308/12/1) und die Ergänzung (DS0308/12/1/1) enthalten Prüfaufträge zu Flächen bezüglich ihrer Eignung für Ersatz- und Ausgleichspflanzungen. Im Ergebnis der Prüfung ist Folgendes festzustellen:

1. Antrag DS0308/12/1 – Gehölzstreifen südlich der Salbker Chaussee, gegenüber „Bördepark“: Der Antrag wurde dem Fachbereich 62, Ausgleichsflächenmanagement zur fachlichen Bearbeitung übergeben. Eine verbindliche Aussage ist kurzfristig nicht möglich. Einer der Hauptgründe liegt in den Eigentumsverhältnissen. Die betroffenen Flurstücke befinden sich in Privateigentum und werden bis an die Straße landwirtschaftlich genutzt. Bereits die Kontaktaufnahme und die Verhandlung mit den Eigentümern nimmt einen längeren Zeitraum in Anspruch, so dass, unabhängig vom endgültigen Ergebnis, Kompensationsmaßnahmen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 432-2.1 „Lindenhof“ in diesem Bereich nicht durchgeführt werden können.

2. Ergänzung zum Antrag (DS0308/12/1/1) – Prüfung des Geländes zwischen den Schienen hinter der Hermann-Hesse-Straße 15-20 und dem Gelände des ehemaligen Jugendclubs „Reform“ bzw. der Grenze der Kleingartensparte Reform II (ehemaliger Verkehrsübungsplatz):

Dieses Gelände kann nicht in Anspruch genommen werden. Es gehört überwiegend zu den im Planfeststellungsverfahren als Ersatz- und Ausgleichsflächen für den Straßenbahnbau enthaltenen Bereichen und ist mit konkret festgesetzten Maßnahmen belegt. Ein verbleibender Teilabschnitt zwischen der Westgrenze des Grundstücks Hermann-Hesse-Straße 15-20, dem Grundstück des SB-Marktes im Süden und den Ersatz- und Ausgleichsflächen der Straßenbahn im Osten ist ebenfalls ungeeignet, da über die Teilfläche mehrere Versorgungsleitungen verlaufen und bereits ein Gehölzbestand vorhanden ist.

Das externe Ausgleichserfordernis für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 432-2.1 „Lindenhof“ muss deshalb entsprechend der enthaltenen Zuordnungsfestsetzung über laufende Maßnahmen des Ausgleichsflächenmanagements abgedeckt werden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 432-2.1 „Lindenhof“ lag vom 25.05.2012 bis zum 26.06.2011 öffentlich aus.

Parallel dazu (24.05.2012 bis 26.06.2012) erhielten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, zum Entwurf Stellung zu nehmen.

Der Durchführungsvertrag ist weitestgehend verhandelt und wird zur Rechtswirksamkeit der Satzung abgeschlossen sein.

Nach der Durchführung der genannten Verfahrensschritte soll der Bebauungsplan nunmehr als Sitzung beschlossen werden.

Anlagen:

- DS0422/12 Anlage 1 Lageplan
- DS0422/12 Anlage 2 Bebauungsplan
- DS0422/12 Anlage 3 Begründung Teil 1 und 2
- DS0422/12 Anlage 4 Fachgutachten
- DS0422/12 Anlage 5 zusammenfassende Erklärung