

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0363/13	Datum 14.08.2013
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	01.10.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	05.11.2013	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	28.11.2013	öffentlich	Beratung
Stadtrat	05.12.2013	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 "Schlachthof"

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 223-1 „Schlachthof“ wird unter Anwendung des § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert (3. Änderung).
2. Der Bereich der 3. Änderung wird wie folgt umgrenzt:
 - im Norden durch die Südgrenze der Liebknechtstraße,
 - im Osten durch die Ostgrenzen der Flurstücke 10/2 und 10/7 (Flur 144),
 - im Süden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 3476/10, 10/15 und 3610/10 (Flur 144).
 - im Westen durch die Westgrenzen der Flurstücke 10/2 und 10/7 (Flur 144).

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

3. Die Planziele der Änderung (Ausweisung allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet) stimmen mit der Darstellung der Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg überein.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Änderungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg 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 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	20.12.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das Änderungsgebiet befindet sich südlich der Liebknechtstraße und östlich der Wilhelm-Kobelt-Straße. Der nördliche Abschnitt ist unbebaut und wird für den Verkauf von Gebrauchtwagen genutzt. Nach Süden schließen sich ein mehrgeschossiges Bürogebäude und eine großflächige Lagerhalle, in der sich zuletzt ein Großhandelsbetrieb befand, an. Weiterhin sind ein eingeschossiges Büro- und Lagergebäude und die Brandruine einer weiteren Halle vorhanden.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof“. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, die u. a. durch Baulinien eng begrenzte Baufelder und zwingend fünf bis sieben Vollgeschossen enthalten, werden in dieser Form als nicht umsetzbar angesehen.

Der Bebauungsplan soll deshalb gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB) geändert werden. Diese Verfahrensweise ist anwendbar, da es sich um eine innerstädtische, bereits baulich genutzte Liegenschaft handelt. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 15 907 m². Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO, die maximal auf dem Gelände festgesetzt werden kann, liegt deutlich unter dem in § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten Wert von 20.000 m² (ca. 50 %).

Mit der Planänderung soll Baurecht für eine mehrgeschossige Bebauung mit einer gemischten Nutzung an der Liebknechtstraße geschaffen werden. Der überwiegende Teil des Gebietes wird als allgemeines Wohngebiet mit einer differenzierten Höhenentwicklung und unter Erhalt des mehrgeschossigen Bestandsgebäudes (Umbau zum Wohnen) an der Wilhelm-Kobelt-Straße festgesetzt.

Anlagen:

DS0363/13 Anlage 1 Lageplan