

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0513/13	Datum 28.11.2013
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	25.02.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	18.03.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.04.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	24.04.2014	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Verfahrensänderung, Änderung des Geltungsbereiches und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 355-4 „Hängelsbreite,,

Beschlussvorschlag:

1. Das Bauleitplanverfahren wird geändert. Der Vorhabenbezug entfällt.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 355-4 „Hängelsbreite „ wird geändert. Das Plangebiet wird nunmehr wie folgt umgrenzt:
 - im Norden durch die Nordgrenze des Flurstücks 52/44 (Flur 605),
 - im Osten durch die Westseite der Hängelsbreite,
 - im Süden durch die Südgrenze des Flurstücks 11695 (Flur 605), die Südgrenze des Flurstücks 11693 (Flur 605), sowie deren Verlängerung in östliche Richtung bis zur Hängelsbreite,
 - im Westen durch die Westgrenzen der Flurstücke 52/41, 52/42, 52/43 und 52/44 (Flur 605).
Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 355-4 „Hängelsbreite“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
4. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 355-4 „Hängelsbreite“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
-----------------------------	--	-----------------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.		X	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(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	30.05.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Beschluss zur Einleitung eines Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 355-4.1 „Hängelsbreite“ wurde vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg auf der Grundlage des Antrags eines Vorhabenträgers, über den gemäß § 12 Abs. 2 BauGB zwingend „die Gemeinde“ zu entscheiden hat, am 04.07.2013 gefasst.

Planziel ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für eine Einfamilienhausbebauung. Die Bauparzellen sollen anschließend veräußert und durch einzelne Bauherrn individuell bebaut werden.

Als „Vorhaben“ kann deshalb nur der durch die Planung vorbereitete Eingriff in das an drei Seiten des Baugebiets vorhandene Hecken-Biotop und die damit im Zusammenhang stehenden Umbaumaßnahmen am Biotop gesehen werden.

Die Verfahrensänderung hin zu einem „normalen“ Bebauungsplan i. V. m. einem städtebaulichen Vertrag soll aufgrund der neueren Rechtsprechung zu vorhabenbezogenen Bebauungsplänen vorgenommen werden. Danach erlangt der Durchführungsvertrag, unabhängig vom Zeitpunkt seines Abschlusses durch die Vertragsparteien, erst mit dem Satzungsbeschluss seine Wirksamkeit.

Das hätte im vorliegenden Fall erhebliche zeitliche Verzögerungen zur Folge, da die am und im Biotop durchzuführenden Maßnahmen zeitlich (außerhalb der Brutzeit der Vögel) und jahreszeitlich begrenzt sind.

Der Geltungsbereich wird im Norden geringfügig erweitert. Das Flurstück 52/44 (Flur 605) wird zum Schutz des Biotops (Ligusterhecke) als Abstandsfläche zum Acker mit einbezogen. Im Süden entfällt der mit einem Trafo bebaute Abschnitt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 10.10.2013 bis zum 11.11.2013 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 10.12.2013 in Form einer Bürgerversammlung.

Nach der Durchführung der genannten Verfahrensschritte soll der Entwurf zur Auslegung beschlossen werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgenommen.

Anlagen:

DS0513/13 Anlage 1 Lageplan
DS0513/13 Anlage 2 Bebauungsplan
DS0513/13 Anlage 3 Begründung