

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0105/14	Datum 19.03.2014
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	20.05.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	15.07.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.07.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.09.2014	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Nichteinleitung Satzungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 257-1.1 "Am Puppendorfer Weg / Berliner Chaussee"

Beschlussvorschlag:

Für die Flurstücke 30/1, 30/3, 61, 66, 67/3, 727/31, 1173/67, 1230/30, 67/4, 1231/30 und 10260 der Flur 724 östlich der Straße am Puppendorfer Weg und südlich der Berliner Chaussee liegt der Antrag eines Vorhabenträgers vor, ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Die Flurstücke sind im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

Der Antrag wird abgelehnt, da das Vorhaben nicht in Übereinstimmung steht mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.				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	Sachbearbeiter Hubert Wiesmann, Tel.: 540 / 5388	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	04.09.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Beantragt ist für das im Besitz des Vorhabenträgers befindliche Grundstück die Herstellung des Baurechts für Wohn- und Gewerbenutzungen durch Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen für eine Bebauung mit 16 Wohnhäusern. Der Anteil der Wohnbaufläche soll 10.289 m² und der Gewerbeflächenanteil 34.462 m² betragen. Die Gesamtgröße des Grundstücks lt. Grundbuch beträgt 51.053 m².

Für das Grundstück existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 257-1 „Berliner Chaussee Südseite“, der hier ein reines Gewerbegebiet ohne Wohnen vorsieht. Die Ablehnung des Antrages richtet sich nur gegen die beabsichtigte Wohnnutzung. Eine Änderung der Erschließung oder eine neue Aufteilung der Gewerbeflächen als solche würde von der Verwaltung der Landeshauptstadt Magdeburg mitgetragen. Für solch einen Fall würde ein einfaches Änderungsverfahren für diesen Teilbereich ausreichen.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist das Grundstück als gewerbliche Baufläche aus. Das beantragte Vorhaben kann, was die beabsichtigte Wohnnutzung anbelangt, somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Es besteht auch kein Anlass, den Flächennutzungsplan zu ändern, da die städtebaulichen Rahmenbedingungen die bestehende Ausweisung des Flächennutzungsplanes sinnvoll und angemessen erscheinen lassen.

Einer Ausweisung als Wohngebiet stehen die Emissionen der Bundesstraße 1 und die zu erwartenden Emissionen des geplanten und teilweise schon vorhandenen Gewerbegebietes entgegen, sowohl weiterhin die ungünstigen Grundwasserverhältnisse.

Zuallererst stehen der Ausweisung eines neuen Wohngebietes aber die Vorstellungen der Landeshauptstadt Magdeburg (siehe ISEK Teil A, Seite 6) entgegen, welche vorrangig eine Entwicklung der Wohnbauflächen im Stadtgebiet von Innen nach Außen fördert.

Für Ostelbien bedeutet dies keine Ausweisung neuer Wohnbauflächen in der Peripherie (Neuordnung vorhandener Wohnbauflächen sind hiervon nicht betroffen), sondern Entwicklung stadtteilzenturnaher und innenstadtnaher Standorte, wie z. B. der Heumarkt, um die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen besser auszulasten und Erschließungskosten für Einrichtungen am Stadtrand zu vermeiden.

Anlagen:

- DS0105/14 / Anlage 1 Lageplan
- DS0105/14 / Anlage 2 Antrag des Vorhabenträgers
- DS0105/14 / Anlage 3 Auszug Flächennutzungsplan
- DS0105/14 / Anlage 4 Luftbild 2013