

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0349/14	Datum 26.08.2014
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	18.11.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	02.12.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.01.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	22.01.2015	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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 174-5 "Sieverstorstraße 39-51"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:

Im Norden: von der Südgrenze des Bahndammes (Südgrenze des Flurstücks 283/3 der Flur 275), von der Nordgrenze der Flurstücke 1258/19 und 1255/18 (beide Flur 274);
 Im Osten: von der Westgrenze des Grundstücks Sieverstorstraße 33 (Westgrenze Flurstück 1256/10), von der Westgrenze des Flurstücks 10122 und deren südlicher Verlängerung (beide Flur 274);
 Im Süden: von der Südgrenze der Sieverstorstraße (Südgrenze Flurstück 10123) bis zum Adolph-Kolping-Platz, weiter von der Nordgrenze des Adolph-Kolping-Platzes (Südgrenze der Flurstücke 10421, 1162/20 und 1255/18, alles Flur 274);
 Im Westen: von der Westgrenze des Flurstücks 1255/18 und deren nördlicher Verlängerung;

ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in Anwendung des §13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
Das Plangebiet soll als Mischgebiet und Grünfläche festgesetzt werden, ggf. ist anteilig eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet zu prüfen. Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes Nr. 174-4 „Nördlich Sieverstorstraße“ zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben sind zu übernehmen.
Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der LH MD entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als gemischte Baufläche und Grünfläche ausgewiesen.
3. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
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

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 Annette Heinicke Tel. 5322	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	26.12.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das Plangebiet ist Teil des einfachen Bebauungsplanes Nr. 174-4 „Nördlich Sieverstorstraße“. Dieser B-Plan trifft ausschließlich Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Diese Festsetzungen sollen in den qualifizierten B-Plan übernommen werden.

Mittlerweile ergab sich ein städtebauliches Erfordernis zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes aus der Erfassung und Bewertung sogenannter „Schrottimmobilien“. Die im östlichen Bereich des Plangebietes bestehenden mehrgeschossigen Gebäude erfordern voraussichtlich kurzfristig einen Notabriss. Nach Gebäudeabbruch entsteht ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Im westlichen Planbereich besteht ebenfalls erheblicher Leerstand. Wenige Grundstücke weisen noch eine vorrangig gewerbliche und anteilige Wohnnutzung auf.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann angewendet werden, da es sich um die Wiedernutzbarmachung bzw. Nachnutzung bereits bebauter Flächen handelt. Mit ca. 4,3 ha Gesamtfläche überschreitet das Plangebiet den Schwellenwert von 20.000 m² bebaubarer Grundfläche. Allerdings bleibt unter Abzug der nicht anzurechnenden Straßenverkehrsfläche und der nach Flächennutzungsplan festzusetzenden Grünflächen ein voraussichtlicher Bauflächenanteil von ca. 2,7 ha. Bei Mischgebietsfestsetzung mit maximal zulässiger Grundflächenzahl von 0,6 würde auch keine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich werden. Dies ist jedoch im weiteren Verfahren konkret zu prüfen.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan