

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0429/15	Datum 16.09.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	16.12.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	19.01.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	11.02.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	18.02.2016	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 476-1 "Mariannenviertel"

Beschlussvorschlag:

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

im Norden: durch die Südgrenze der Flurstücke 4579, 4580/1, 4580/2 sowie deren Verlängerung im Flurstück 10134 der Flur 466,

im Osten: durch die Süd- und Westgrenze des Flurstücks 10135 sowie durch die Ostgrenzen der Flurstücke 4640, 10004, 5019/11, 5019/10, 5019/5, 10167, 4670 der Flur 466,

im Süden: durch die Südgrenze des Flurstücks 4670 der Flur 466 ,

im Westen: durch die Ostgrenze der Flurstücke 10214 und 10218 (Alt Fermersleben) der Flur 466

ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in Anwendung des § 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:

- Ausweisung eines öffentlichen Quartiersplatzes entlang der Verkehrsfläche Alt Farmersleben und dessen Integration in die angrenzenden Bebauungsmöglichkeiten
- Untersuchung der Möglichkeiten zur Schaffung einer Wegeverbindung Richtung Salbker See
- Prüfung der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche für den barrierefreien Ausbau der Straßenbahn-Haltestelle „Mariannenstraße“ unter Berücksichtigung einer städtebaulich verträglichen straßenbegleitenden Bebauung
- Planerische Konkretisierung der Zielstellung der Erhaltungssatzung zum Schutz des städtebaulichen Gesamtcharakters bzw. der Erhalt des Gesamtbildes des Ortsteils Salbke

Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der LH MD entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

1. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB zu beteiligen.

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 Annika Bruhn Tel.: 5389	Unterschrift AL Heide Grosche
--------------------------	--	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	12.02.2016
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das sogenannte Mariannenviertel ist geprägt durch eine dichte Blockrandbebauung. Eine öffentliche Aufenthaltsmöglichkeit ist im näheren Umkreis nicht vorhanden bzw. nur über Umwege zu erreichen. Die vorhandenen Baulücken im Mariannenviertel erlauben aufgrund Ihrer Lage entlang der Hauptstraße Alt Fermersleben aus städtebaulicher Sicht die Errichtung eines öffentlichen Platzes im Plangebiet. Hierbei ist eine sinnvolle Integration der möglichen Lückenbebauung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln.

Im Nordosten des Plangebietes befinden sich zusammenhängende Grünflächen, in denen Wegeführungen zum Erholungsgebiet Salbker See vorhanden sind. Diese Wegeverbindung ist lediglich über Umwege von den Anwohnern des Plangebietes zu erreichen. Im laufenden Bebauungsplanverfahren soll geprüft werden, ob eine öffentliche Wegeverbindung über zurzeit private Grundstücksflächen gesichert werden kann.

Das Plangebiet ist bereits bebaut. Einzelne Baugesuche können gemäß § 34 BauGB beurteilt werden. Auf eine Festsetzung der Geschossigkeit, der Höhe der Anlagen und der Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl wird dementsprechend verzichtet, wodurch § 30 Abs. 3 BauGB den Bebauungsplan als einfachen Bebauungsplan gem. § 13 BauGB qualifiziert. Die Gemeinde kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anwenden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird. Dies ist hier der Fall. Lediglich Baufenster sollen sowohl die typische Blockrandbebauung darstellen, als auch – vor allem im südlichen Plangebiet - eine städtebaulich ansprechende Ergänzungsbebauung der vorhandenen Baulücken in Abstimmung mit der Lagebeziehung des Quartiersplatzes regeln.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kann unter anderem von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (Bürgerversammlung) abgesehen werden. Eine gesonderte Umweltprüfung ist im vereinfachten Verfahren nicht notwendig.

Anlagen:

DS0429/15 Anlage 1 Lageplan