

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0565/15	Datum 07.12.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	26.01.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	16.02.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.03.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	17.03.2016	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

1. Änderung im Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 354-3 "Auf den Höhen", Zwischenabwägung und öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 354-3 „Auf den Höhen“ wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert (1. Änderung).

2. Der Bereich der 1. Änderung besteht aus dem Flurstück 53/31 in der Flur 605 und wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch den Fußweg südlich der Straße Auf den Höhen,
- im Osten durch die westliche Straßenbegrenzung der Straße Lavendelweg und
- im Süden und Westen durch einen öffentlichen Fuß- und Radweg.

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

3. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB ergab keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen. Dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt.

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 354-3 „Auf den Höhen“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 354-3 „Auf den Höhen“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen.
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

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	Sachbearbeiterin Frau Wöbse Tel.: 5389	Unterschrift AL Heide Grosche
--------------------------	--	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	15.04.2016
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 354-3 „Auf den Höhen“ wurde am 07.09.1999 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt. Die Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgte am 28.09.1999.

Das Plangebiet wurde durch die Gemeinde selbst erschlossen und vermarktet. Die Flächen sind bis auf das Änderungsgebiet inzwischen bebaut.

Der rechtsverbindliche B-Plan enthält für den zu ändernden Bereich, der im Eigentum der Gemeinde verblieb, die Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf“, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kita). Mit der Änderung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen.

Durch die demographische Entwicklung der letzten Jahre in den einzelnen Stadtteilen hat sich der Bedarf an Kindergartenplätzen räumlich verlagert. Einen Bedarfsschwerpunkt stellt aktuell der Stadtteil Buckau dar. Um dort ausreichend Grundstücksfläche für den Neubau einer Kindertagesstätte zu erhalten, wurde zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und einem privaten Eigentümer ein Grundstücksgeschäft getätigt. Durch die Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Nutzung der Fläche geschaffen.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 354-3 entspricht der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes in diesem Bereich (Wohnbaufläche). Sie wird auf der Grundlage des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB durchgeführt.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) BauGB liegen vor. Das Wohngebiet „Auf den Höhen“ umfasst mehr als 160 Einfamilienhäuser. Das Änderungsgebiet liegt innerhalb dieses bebauten Ortsteils und weist eine untergeordnete Flächengröße auf (ca. 2.568 m²). Für das Gelände besteht bereits Baurecht. Es handelt sich somit lediglich um eine Nachverdichtung des Gebietes.

Der Änderungsbereich umfasst lediglich das Grundstück 53/1 in der Flur 605. Hier könnten bis zu 4 Doppelhäuser entstehen. Das Baugebiet ist ca. 50 m vom Spielplatz entfernt. Es befindet sich südwestlich des angrenzenden Regenwasserrückhaltebeckens, zwischen dem Erdbeer- und Lavendelweg. Der Spielplatz ist im rechtskräftigen B-Plan Nr. 354-3 mit einer Fläche von 520 m² festgesetzt. Der Spielplatz wird von der Änderung des B-Planes nicht berührt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.03.2015 bis zum 22.04.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Zwischenabwägung zusammengestellt.

Nunmehr soll die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung des Entwurfs vorgenommen werden.

Anlagen:

- DS0565/15 Anlage 1 Lageplan
- DS0565/15 Anlage 2 Abwägungskatalog
- DS0565/15 Anlage 3 Bebauungsplanentwurf
- DS0565/15 Anlage 4 Begründung
- DS0565/15 Anlage 5 Übersichtsplan