

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0555/07	Datum 16.11.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	18.12.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	22.01.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	31.01.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.02.2008	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

1. Änderung und öffentliche Auslegung des Entwurfes sowie Änderung des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 "Wohnanlage Seestraße"

Beschlussvorschlag:

- Der seit dem 22.08.2000 rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 263-2.1 „Wohnanlage Seestraße“ wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers geändert.
Die Planänderung wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
- Der Geltungsbereich wird verkleinert und ist nunmehr folgendermaßen umgrenzt:
 - im Norden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Möwenweges und durch die hinteren Grenzen der Grundstücke nördlich des Möwenweges (Nordgrenze der Flurstücke 10246, 10261 bis 10269, 10341, 10339, 10178, 10084, 10085, 10090, 10095 und 10182 der Flur 793);
 - im Osten durch die Ostgrenzen der Flurstücke 10182, 10121 und 10133 der Flur 793;

- im Süden durch die hinteren Grenzen der Grundstücke südlich des Möwenweges (Südgrenze der Flurstücke 10128 bis 10133, 10107 bis 10111, 10381, 10206, 10205, 10303 bis 10308), durch die Flurstücke 10126 und 10127 (mit dem jeweils davor liegenden öffentlichen Straßenraum bis zur Fahrbahnmitte der Straße An der Kälberweide) und durch die südliche Straßenbegrenzungslinie in Höhe des Flurstückes 10020 der Flur 793;

- im Westen durch die westliche Grenze der Straßenkante zur Seestraße.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

3. Der Entwurf zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 „Wohnanlage Seestraße“ und die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Entwurf zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 „Wohnanlage Seestraße“ und die dazugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Der Beschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 und öffentlichen Auslegung des Entwurfes sind gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die von der Änderungsplanung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
X			JA		NEIN	X

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)				
	keine			
Euro		Euro	Euro	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:	
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr				Jahr		Euro	
mit		Euro		mit		Euro		Jahr		Euro	
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin	März 2008
--------	-----------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Herr Rock Tel.: 540 5388	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	--	---

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	
-----------------------------------	---------------------------	--

Begründung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 263-2.1 "Wohnanlage Seestraße" ist seit dem 22.08.2000 rechtsverbindlich.

Das nunmehr eingeleitete Änderungsverfahren umfasst:

- die Ausweisung der Spielplatzfläche als Wohnbaufläche;
- die Zusammenlegung von Baufeldern in einem Teilbereich;
- die Änderung des Geltungsbereiches;
- Wegfall der Fläche für Wertstoffcontainer.

Bedingt durch mehrere unabsehbare äußere Faktoren wie beispielsweise Hochwasser und Rückläufigkeit des Investitionsverhaltens von Bauherren, hat sich die wirtschaftliche Situation des Vorhabenträgers verschlechtert.

Er sieht sich aus o.g. Gründen nicht in der Lage, die veranschlagte Spielplatzfläche von ca. 520m² herzurichten und kostenfrei der Landeshauptstadt Magdeburg zu übertragen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr hat auf seiner Sitzung am 22.09.2005 mit Beschluss-Nr. 062-14(IV)05 beschlossen, dass die festgesetzte Spielplatzfläche zu Gunsten der Schaffung von Bauland entfallen kann.

Durch den Wegfall der Spielplatzfläche sollen zwei weitere Baufelder gewonnen werden.

Durch die vertraglich vereinbarte Zahlung einer zweckgebundenen Ablösesumme für die Spielplatzfläche durch den Vorhabenträger sollen Gemeinbedarfseinrichtungen an anderer Stelle der Stadt finanziert werden, angestrebt wird die Mitfinanzierung eines geplanten Spielplatzes an der Leuschnerstraße, der sich damit vom Plangebiet aus noch in fußläufig erreichbarer Entfernung befände.

Da im Vorfeld bereits Einvernehmen mit der Kinderbeauftragten zum Wegfall der Spielplatzfläche erzielt worden war, ist eine Kinderfreundlichkeitsprüfung entbehrlich.

Im Rahmen der parallel zur Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung erfolgenden Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wird die Kinderbeauftragte aber erneut berücksichtigt werden.

Mit der Zusammenlegung der Baufelder in einem Teilbereich soll flexibler auf Käuferwünsche reagiert werden. Die Grenzen zu den Nachbargrundstücken werden hiervon nicht berührt.

Die Änderung des Geltungsbereiches betrifft eine für Stellplätze vorgesehene Fläche im Bereich der Seestraße. Da dieses Grundstück vom Erschließungsgebiet des Vorhabenträgers nicht erfasst ist, wird es aus dem Planbereich herausgenommen.

Eine ursprünglich für Wertstoffcontainer vorgesehene Fläche ist aufgrund der Mülltrennung in den einzelnen Haushalten überflüssig geworden und soll daher dem Baufeld zugeschlagen werden.

In den Entwurf zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 "Wohnanlage Seestraße" wurden weiterhin bereits erteilte Befreiungen von den bisherigen Festsetzungen nachrichtlich übernommen.

Auf der Grundlage der Baugesetzbuchnovellierung vom Dezember 2006 wird die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne die Erarbeitung eines Umweltberichtes durchgeführt.

Da von der 1. Änderung ein größerer, nicht bestimmbarer Anwohnerkreis betroffen ist, muss die Beteiligung der Bürger in Form einer erneuten öffentlichen Auslegung erfolgen.

Anlagen:

DS0555/07_Anlage_1 Lageplan

DS0555/07_Anlage_2 Begründung zum B-Plan

DS0555/07_Anlage_3 Bebauungsplan