

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0200/09	Datum 05.05.2009
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	07.07.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	11.08.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.08.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.09.2009	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 349-3.1 "Königstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden: durch die Südgrenze der Königstraße,
- im Osten: durch die West- und die Südgrenzen der Flurstücke 65/4 und 65/2 (Flur 615), die Westgrenzen der Flurstücke 10, 9, 6 (Flur 614), die Nordgrenze des Flurstückes 65/7 (Flur 615) und die Nord- und die Ostgrenze des Flurstückes 65/6 (Flur 615),
- im Süden: durch die Nordgrenze der Egelner Straße,
- im Westen: durch die Ostgrenze des Flurstückes 63/1 (Flur 615),

soll gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers das Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Planungsziel ist die Errichtung eines Wohngebietes mit Einfamilienhäusern. Es sind planerische Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer Energien, insbesondere für die Solarenergie zu schaffen. Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg stellt den Bereich als gemischte Baufläche dar.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat nachortsüblicher Bekanntmachung, gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB, durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, und durch eine öffentliche Versammlung zu erfolgen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr			
	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 für die Beschlusskontrolle	Okt. 2009
-----------------------------------	-----------

federführendes/r Amt 61	Sachbearbeiter: Heidrun Bartel Tel.: 540 5389	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
----------------------------	--	---

verantwortlicher Beigeordneter	Dr. Dieter Scheidemann Unterschrift	
-----------------------------------	--	--

Begründung

Mit Schreiben vom 28.04.2009 beantragte der künftige Vorhabenträger die Einleitung eines Satzungsverfahrens zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ziel ist die Schaffung von Baurecht für Einfamilienhäuser.

Das Plangebiet umfasst das ca. 1,15 ha große Flurstück 65/8 (Flur 615) auf der Südseite der Königstraße. Bei dem Gelände handelt es sich um eine ungenutzte Grünfläche. Im Osten und im Süden grenzen überwiegend mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke an. Die Fläche soll als Standort für eine Einfamilienhausbebauung entwickelt und erschlossen werden. Das Flurstück 65/8 (Flur 615) erstreckt sich von der Königstraße im Norden bis zur Egelner Straße im Süden. Der südliche Abschnitt weist allerdings nur eine geringe Grundstücksbreite auf (15-20 m). Aufgrund dieses ungünstigen Zuschnitts der Fläche prüft der Vorhabenträger eine mögliche Erweiterung des Plangebietes nach Westen. Dort schließt sich das ebenfalls unbebaute Flurstück 63/1 (Flur 615) an.

Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Flurstückes 65/8 (Flur 615) gemischte Baufläche dar und muss deshalb im Parallelverfahren geändert werden.

Anlagen:

DS 0200/09_Anlage_1 Lageplan

DS 0200/09_Anlage_2 Konzept Vorhabenträger