Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0243/10** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 25.05.2010
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	20.07.2010	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	10.08.2010	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	12.08.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.09.2010	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. 432-2.1 "Lindenhof"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet**,** das umgrenzt wird:

   - im Norden durch die Nordgrenze des Flurstückes 6005/2,
   - im Westen durch die Ostgrenze der Leipziger Chaussee (Straßenflurstück),
   - im Süden durch die Südgrenze des Flurstückes 6037/6,
   - im Osten durch die Westgrenzen der Flurstücke 10549 (teilweise), 6605/11, 6605/13 und 10571 (teilweise),

   alle Flurstücke befinden sich in der Flur 465,

   soll gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers das Satzungsverfahren für einen 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 Entwicklung einer Wohnanlage für Ein- und Zweifamilienhäuser.
   Im Flächennutzungsplan der LH Magdeburg ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat nach ortsüblicher 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 einer Bürgerversammlung zu erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.		X	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		
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	
		☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
		☐ Anlage Kostenberechnung
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	
		☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
		☐ 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(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter Heidrun Bartel, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht

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

Termin für die Beschlusskontrolle	29.10.2010

Begründung:

Mit Schreiben vom 17.05.2010 beantragte der künftige Grundstückseigentümer die Einleitung eines Satzungsverfahrens zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
Das Vorhabengrundstück (Flurstück 6005/2, Flur 465) ist 8 405 m² groß. Auf der Fläche befand sich eine Ausflugsgaststätte, die 1994 abgerissen wurde. Die in den folgenden Jahren entwickelten Pläne für eine bauliche Nutzung (Altenpflegeheim, Wohnbebauung) wurden nicht realisiert. Das Gelände liegt seit mehr als einem Jahrzehnt brach.

Das Flurstück befindet sich auf der Ostseite der Leipziger Chaussee gegenüber der Karl-Liebknecht-Siedlung, die überwiegend aus Reihenhäusern besteht. Östlich des Vorhabengrundstückes erstreckt sich die Lindenhofsiedlung. Die Südgrenze der beabsichtigten Bebauung entspricht dem in der Örtlichkeit vorhandenen baulichen Abschluss der Siedlung (Südseite Marderweg). Zwischen der Siedlung und der Ottersleber Chaussee liegt der Westteil des Bebauungsplangebietes Nr. 431-1 „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“. Der Geltungsbereich dieses Aufstellungsbeschlusses ist bereits zum Teil bebaut. Straßenbegleitend zur Leipziger Chaussee sind unmittelbar südlich des Flurstückes 6005/2 (Flur 465) Gewerbebetriebe vorhanden. Die Nordgrenze des Plangebietes bildet ein Einfamilienhausgrundstück.

In den Geltungsbereich des künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen wurden kommunale Flächen. Es handelt sich dabei um einen Straßenabschnitt, der u. a. der künftigen Erschließung der unbebauten Flächen des Bebauungsplangebietes 431-1 dienen soll, und Grünflächen, durch die eine Fußwegeverbindung verläuft. Das Vorhabengebiet soll auch an die Stichstraße angeschlossen werden, so dass planerische Regelungen in diesem Bereich erforderlich werden.
Die Erschließung des Standortes durch den öffentlichen Personennahverkehr wird sich in absehbarer Zeit erheblich verbessern (Planfeststellungsverfahren für Straßenbahntrasse auf der Westseite der Leipziger Straße).

Aufgrund der ursprünglichen extensiven Nutzung (Ausflugsgaststätte) hat das Grundstück im Laufe der Jahre einen waldartigen Zustand erreicht. Neben Solitärgehölzen (Linden) und dichtem Unterholz finden sich auch Totholzbestände. Eine artenreiche Fauna ist zu vermuten, so dass kein vereinfachtes Verfahren sondern ein Regelverfahren (zweistufiges Bauleitplanverfahren mit Umweltprüfung) durchgeführt wird.

Anlagen:
DS0243/10 Anlage 1 Lageplan
DS0243/10 Anlage 2 Konzept Vorhabenträger