

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0390/10	Datum 11.04.2011
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	31.05.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.07.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	04.08.2011	öffentlich	Beratung
Stadtrat	25.08.2011	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252-2 "Westlich Georg-Heidler-Straße"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 13a BauGB soll für das Gebiet innerhalb der Flur 715, welches gebildet wird:
 - im Norden: durch die Südgrenze der Flurstücke Nr. 10125 und 10056,
 - im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 10030,
 - im Süden: durch die Südgrenze des Flurstücks 10027,
 - im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 10051, 399/24 und 10040, ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Gebiet wird im Süden und Osten von der Straße Biederitzer Weg begrenzt. Im Norden tangiert eine nicht öffentlich gewidmete Straße zwischen Herrenkrugstraße und Georg-Heidler-Straße. Der rechtskräftige B-Plan Nr. 252-1 „Biederitzer Weg“ bildet einen Großteil der westlichen Nachbarschaft.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Planungsziel ist die städtebauliche Ordnung der zukünftigen Entwicklung der im Umbruch befindlichen Gemengelage.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als Wohnbaufläche wiedergegeben. Entsprechend wird ein allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan ausgewiesen, soweit dies mit der vorhandenen Gewerbeinsel im Einklang steht.

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg 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	
<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	
<input type="checkbox"/>	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Hubert Wiesmann, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	24.10.2011
-----------------------------------	------------

Begründung:

Von Seiten verschiedener Anwohner wurde in jüngster Zeit der Wille zu einer Umnutzung ihrer Grundstücke zu Wohnzwecken angezeigt. Die Gemengelage aus Wohnen, Gewerbe, (Klein) Gärten und Garagenanlagen verfügt über keine Erschließung, die einem neuentwickelten innerstädtischen Wohnstandort gerecht wird. Die Entwicklung der Gewerbeinsel bzw. die Verträglichkeit mit der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung muss vertiefend untersucht werden.

Ohne Bebauungsplanverfahren ist das hier entstandene Planbedürfnis nicht zu befriedigen. Genehmigungen nach § 34 BauGB könnten somit nicht erteilt werden, bzw. fehlt es auch an einem städtebaulichen Rahmen. Ein Großteil des Gebietes hat durchaus den Charakter einer Außenbereichsinsel im Innenbereich. Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist deshalb ein Bauleitplan erforderlich. An diesem Standort wird sich sowohl am umliegenden Bestand als auch am rechtskräftigen benachbarten B-Plan Nr. 252-1 „Biederitzer Weg“ orientiert.

Um eine nachhaltige Bewirtschaftung der Flächen zu gewährleisten, wird ein Bebauungsplan die Flächennutzung sowie Art und Maß der baulichen Nutzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung darstellen. Die Höhenentwicklung der Gebäude (vorrangig Einfamilien- und Doppelhäuser) soll 10 m nicht wesentlich überschreiten, Die Nutzung der Gewerbeinsel ist entsprechend dem Bestand zu gewährleisten oder bei Bedarf als Wohnstandort zu entwickeln.

Aufgrund der Ergebnisse der Hochwasserstudie und den Erfordernissen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sollen folgende Auflagen Eingang in den Bebauungsplan finden:

- Mindestgrundstücksgrößen von 350 qm für Parzellen mit Doppelhaushälften und 500 qm für Parzellen mit freistehenden Einfamilienhäusern,
- 40 % max. Versiegelungsgrad der Parzellen,
- Verbringung des Niederschlagswassers auf den eigenen Parzellen sowie
- Hinweis auf Lage in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich gemäß § 98 a WG LSA.

Aufgrund seiner geringen Größe und seiner Lage kann der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Hierfür sprechen auch die jüngsten Erfahrungen mit dem benachbarten B-Plan Nr. 252-1 „Biederitzer Weg“, der auch im beschleunigten Verfahren durchgeführt wurde. Beide B-Pläne zusammen würden i. Ü. auch unter der Erheblichkeitsschwelle des § 13 a Abs. 1 BauGB liegen.

Anlagen:

DS0390/10 Anlage 1 Lageplan