

| | | | |
|--|---------------|--|----------------------------|
| Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister – | | Drucksache DS0089/11 | Datum 07.03.2011 |
| Dezernat: VI | Amt 61 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | |

| Beratungsfolge | Sitzung Tag | Behandlung | Zuständigkeit |
|--|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister | 17.05.2011 | nicht öffentlich | Genehmigung OB |
| Ausschuss für Umwelt und Energie | 07.06.2011 | öffentlich | Beratung |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 16.06.2011 | öffentlich | Beratung |
| Stadtrat | 25.08.2011 | öffentlich | Beschlussfassung |

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 354-8 "Wohnbebauung westlich Frankefelde"

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:

im Norden durch die Nordgrenze des Flurstücks 10460,

im Osten durch die Ostgrenze des Flurstücks 10460, die Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 10425, die Ostgrenze des Flurstücks 10462, die Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 10422, die Westgrenzen der Flurstücke 10421 und 262/39, die Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 280/39, die Ostgrenze des Flurstücks 10464 (teilweise), die Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 605/39, die Ostgrenze des Flurstücks 10464 (teilweise), die Ostgrenze des Flurstücks 10465, die Ostgrenze des Flurstücks 10466 (teilweise), die Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 39/6 und die Ostgrenze des Flurstücks 10466 (teilweise),

im Süden durch die Süd- und die Westgrenze des Flurstücks 10466, die Südgrenze des Flurstücks 10465 (teilweise) und die Südgrenze des Flurstücks 10350,

im Westen durch die West- und die Nordgrenze des Flurstücks 10350 und die Ostgrenzen der Flurstücke 10201 bis 10204, 38/42 und 35/13 (teilweise),

ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 604.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Es soll ein allgemeines Wohngebiet für die Errichtung von Einfamilienhäusern ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Der betreffende Bereich ist als Wohnbaufläche dargestellt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

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

| |
|----|
| 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 | 26.08.2011 |
|-----------------------------------|------------|

Begründung:

Das Plangebiet umfasst den nördlichen Teil eines ca. 40 m breiten Geländestreifens, der sich zwischen den Wohngrundstücken auf der Westseite der Straße Frankfelde und der Bebauung auf der Ostseite der Straße An der Halberstädter Chaussee erstreckt. Der südliche Abschnitt des Flurstreifens liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 354-2.1 „Wohnpark Frankfelde“ (laufendes Verfahren). Die ursprünglich gärtnerisch genutzte Fläche (Versuchspflanzungen) wurde von mehreren angrenzenden Grundstückseigentümern anteilig angekauft. Eine bauliche Nutzung des Hinterlandes der so vergrößerten Grundstücke ist auf der Grundlage des vorhandenen Baurechts (unbeplanter Innenbereich, § 34 Baugesetzbuch) nicht zulässig. Zwei diesbezügliche Bauvoranfragen hätten abschlägig beschieden werden müssen. Die Eigentümer haben sich daraufhin zu einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossen und die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Die Erschließung kann nur jeweils grundstücksbezogen von der Straße Frankfelde aus über private Stichwege erfolgen. Dadurch ist die Ausnutzbarkeit der rückwärtigen Grundstücksteile eingeschränkt, so dass die beabsichtigte „zweite Baureihe“ eine extensive bauliche Nutzung ergeben wird. Hinsichtlich des aktuellen Bestands überwiegen im Plangebiet Rasenflächen. Weiterhin sind einige bauliche Nebenanlagen und Bereiche mit typischer Gartennutzung (Zier- und Nutzgarten, Erholungsflächen) vorhanden. Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Es handelt sich bei dem Gelände um eine Außenbereichsfläche im Innenbereich, die dem Siedlungsbereich zuzurechnen ist. Aufgrund der umgebenden Bestandsbebauung und damit der unmittelbaren Betroffenheit der Nachbarschaft wird eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB (Bürgerversammlung) durchgeführt. Im Rahmen des Planverfahrens wird eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vorgenommen.

Anlagen:

DS0089/11 Anlage 1 Lageplan