

|                                                                |               |                                            |                            |
|----------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Landeshauptstadt Magdeburg</b><br>– Der Oberbürgermeister – |               | <b>Drucksache</b><br><b>DS0442/11</b>      | <b>Datum</b><br>17.10.2011 |
| <b>Dezernat: VI</b>                                            | <b>Amt 61</b> | <b>Öffentlichkeitsstatus</b><br>öffentlich |                            |

| <b>Beratungsfolge</b>                      | <b>Sitzung</b><br><b>Tag</b> | <b>Behandlung</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
|--------------------------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister                      | 14.02.2012                   | nicht öffentlich  | Genehmigung OB       |
| Ausschuss für Umwelt und Energie           | 06.03.2012                   | öffentlich        | Beratung             |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 08.03.2012                   | öffentlich        | Beratung             |
| Stadtrat                                   | 12.04.2012                   | öffentlich        | Beschlussfassung     |

| <b>Beteiligungen</b><br><b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 62</b> | <b>Beteiligung des</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|-----------|-------------|
|                                                           | <b>RPA</b>             |           | X           |
|                                                           | <b>KFP</b>             |           | X           |
|                                                           | <b>BFP</b>             |           | X           |

### **Kurztitel**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 267-1C "Klusdamm / Thomas-Mann-Straße - Teilbereich C"

### **Beschlussvorschlag:**

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet in der Flur 757, welches gebildet wird:
  - im Norden: durch die Nordgrenze der Thomas Mann-Straße;
  - im Osten: durch die um ca. 140 m parallel verschobene Ostgrenze der Flurstücke 10192, 10200, 10207-10209, 10215-10219 bis zur gedachten Verlängerung der Südseite der Christa-Johannsen-Straße (Flurstück 10223), auf dieser Linie nochmals um 30 m verschoben bis zur Nordgrenze des Flurstückes 2025 (Zipkeleber Weg);
  - im Süden: durch die Nordgrenze des Flurstückes 2025, der Ostgrenze der Flurstücke 2018 und 2017, der Nordgrenze der Flurstücke 2017, 2016/1, 2015, 2009 und 2008;
  - im Westen: durch die Westgrenze der Flurstücke 52 und 10199 und deren Verlängerung bis zur Nordgrenze der Thomas-Mann-Straße,

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

- Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Wohnbaufläche dargestellt.
- Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes für die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern.

4. Es sind die planerischen Voraussetzungen zur Nutzung regenerativer Energien zu schaffen.
5. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt und durch eine 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...                    |      |              |           |              |        |
| <b>Summe:</b>            |      |              |           |              |        |

| IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE) |      |              |           |              |        |
|---------------------------------------|------|--------------|-----------|--------------|--------|
| Jahr                                  | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | davon        |        |
|                                       |      |              |           | veranschlagt | Bedarf |
| <b>gesamt:</b>                        |      |              |           |              |        |
| 20...                                 |      |              |           |              |        |
| <b>für</b>                            |      |              |           |              |        |
| 20...                                 |      |              |           |              |        |
| 20...                                 |      |              |           |              |        |
| 20...                                 |      |              |           |              |        |
| <b>Summe:</b>                         |      |              |           |              |        |

| V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert                           |                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> bis 60 Tsd. € (Sammelposten)                    |                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> > 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)             | <input type="checkbox"/> Anlage Grundsatzbeschluss Nr.<br><input type="checkbox"/> Anlage Kostenberechnung            |
| <input type="checkbox"/> > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung) | <input type="checkbox"/> Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich<br><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)<br>Amt/Fachbereich | 61 | Sachbearbeiter<br>Hubert Wiesmann,<br>Tel. Nr.: 540 5388 | Unterschrift AL / FBL<br>Heinz-Joachim Olbricht |
|--------------------------------------|----|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|

|                                       |       |              |                        |
|---------------------------------------|-------|--------------|------------------------|
| Verantwortliche(r)<br>Beigeordnete(r) | BG VI | Unterschrift | Dr. Dieter Scheidemann |
|---------------------------------------|-------|--------------|------------------------|

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Termin für die Beschlusskontrolle | 16.02.2012 |
|-----------------------------------|------------|

**Begründung:**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Konversionsfläche einer ehemaligen Kaserne. Dieser Teilbereich der ehemaligen Kasernenanlage kann von der Thomas-Mann-Straße im Norden und vom Zipkeleber Weg im Süden erschlossen werden.

Über die Willy-Rosen- und Christa-Johannsen-Straße erfolgt der Anschluss nach Westen in das neu entstandene Baugebiet B-Plan 267-1B „Klusdamm / Thomas-Mann-Straße – Teilbereich B“. Die beiden Straßen sollen aber nach Osten nur als Fußwege ausgelegt werden. An eine weitere Erschließung und Bebauung der anschließenden östlichen Flächen ist nicht gedacht.

In der Wohngebietsfläche ist die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes vorzugsweise mit Einfamilienhäusern vorgesehen. Gemäß den Vorgaben der Hochwasserstudie werden die Mindestgrundstücksgrößen von Einfamilienhäusern 500 qm und von Doppelhaushälften 350 qm betragen. Die maximale Versieglung der Grundstücke liegt bei 40 %. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den eigenen Grundstücken zu verbringen. Der Bau von Kellern wird ausgeschlossen.

Die gesamte Infrastruktur wie Schule, KITA, Nahversorger, Dienstleister und die Straßenbahnhendstelle der Linie 4 befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Baumschutzsatzung der LH MD findet entsprechend Anwendung.

Anfallende Kosten für Planungen, Gutachten etc. sind vom Grundstückseigentümer, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA), zu tragen.

**Anlagen:**

DS0442/11 Anlage 1 Lageplan

DS0442/11 Anlage 2 Schreiben BIMA

DS0442/11 Anlage 3 Vorentwurf B-Plan