

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0452/11	Datum 26.10.2011
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	17.01.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.02.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	08.03.2012	öffentlich	Beratung
Stadtrat	15.03.2012	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162-2 "Hugo-Junkers-Allee / Ostrowskistraße"

Beschlussvorschlag:

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

im Norden: durch die südliche Begrenzung der Außenanlagen der Kita Nordwest
sowie
durch die Südgrenze des Flurstücks 336 (Flur 515)

im Osten: durch die westliche Begrenzungslinie des neu zu bildenden Flurstücks der
Grundschule Nordwest
sowie
durch die Ostgrenze des Flurstücks 34/21 (Flur 272)

im Süden: durch die nördliche Gehweggrenze der Hugo-Junkers-Allee (Fußweg)
sowie
durch die nördliche Begrenzungslinie des neu zu bildenden Flurstücks der
Grundschule Nordwest

im Westen: durch die östliche Gehweggrenze der Ostrowskistraße (Fußweg)
sowie
durch die östliche Begrenzung der Außenanlagen der Kita Nordwest

ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

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

Von einer Umweltprüfung wird nach § 13a BauGB i. V. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die Nachnutzung einer Teilfläche der Grundschule Nordwest. Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet sowie Gemeinbedarfsfläche festzusetzen. Die für eine Schulnutzung nicht mehr benötigten Flächen sollen im Sinne einer Einfamilienhausbebauung entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan weist entsprechend der vorherigen Nutzung Gemeinbedarfsfläche aus und ist im Wege der Neuaufstellung anzupassen.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechzeiten 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.				nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			

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	Sachbearbeiter Claudia Maier, Tel.: 540 5394	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	--	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift	i.V. Hr. Olbricht Dr. Dieter Scheidemann
---------------------------------------	--------------	---

Termin für die Beschlusskontrolle	01.03.2012
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Bebauungsgrenzlinie umfasst einen Teil des ehemaligen Geländes der Grundschule „Nordwest“. Nach erfolgtem Abriss wird derzeit ein neues Schulgebäude errichtet, dessen Baukörper und Außenanlagen weniger Fläche als bisher benötigen. Daraus ergibt sich der Bedarf einer städtebaulichen Neuordnung der nunmehr frei gewordenen städtischen Flächen.

Das Grundstück ist planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen. Zur Regelung des Maßes und der Art der Bebaubarkeit ist die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Nachverdichtung einer nach bestehendem Recht bebaubaren Fläche von weniger als 20.000 m². Somit besteht die Möglichkeit, das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung anzuwenden, in welchem auf eine Umweltprüfung verzichtet werden kann. Unabhängig davon sind die Umweltbelange im Rahmen der Planaufstellung entsprechend zu gewichten.

Gemäß Spielplatzkonzeption des Eigenbetriebes Stadtgarten und Friedhöfe besteht im Stadtteil Nordwest ein Bedarf an Freizeit- und Spielflächen. Mit dem Neubau der Grundschule „Nordwest“ ergibt sich über die geplante Wohnnutzung heraus die Möglichkeit zur Realisierung eines Spielplatzes mit ca. 2.500 m².

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht der bisherigen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Neuaufstellung angepasst.

Anlagen:

DS0452/11 Anlage 1 Lageplan