Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0008/12	Datum 12.01.2012
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	28.02.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	03.04.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	19.04.2012	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.05.2012	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. 165-5 "Östlich Grabbestraße"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - im Norden: von der Nordgrenze des Lorenzweges (Flur 270, Flurstück 110/2),
 - im Osten: von der Ostgrenze des Flurstückes 152 der Flur 270,
 - im Süden: von der Nordgrenze der Straße An der Steinkuhle (Flurstück 199/3 der Flur 270),
 - im Westen: von der Westgrenze des Flurstückes 149 der Flur 270,
ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Zielstellung der Planaufstellung ist eine Baulandausweisung als Allgemeines Wohngebiet für Einfamilienhausbebauung. Die Bedeutung des Bereichs als Kaltluftentstehungsgebiet und Kaltluftschneise ist dabei jedoch zu beachten und zu untersuchen. Sprechen die Ergebnisse dieser Prüfung gegen eine bauliche Entwicklung, ist eine Festsetzung als Dauerkleingartenfläche vorzunehmen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als Grünfläche/Dauerkleingärten ausgewiesen.

Der Bebauungsplan kann bei Baulandausweisung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Im Rahmen der Neuaufstellung des F-Planes muss bei Baulandfestsetzung der betreffende Bereich als Wohnbaufläche geändert ausgewiesen werden.

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.

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)				
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)				
☐	☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.				
☐	☐ Anlage Kostenberechnung				
☐	☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich				
☐	☐ Anlage Folgekostenberechnung				

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Anlage neu

Buchwert in €

 JA

Datum Inbetriebnahme:

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

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	29.06.2012
-----------------------------------	------------

Begründung:

Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Bebauungsplan 206-2 „Lorenzweg/Steinkuhle“ in Aufstellung, vorrangig mit der Zielstellung einer Baulandausweisung für Einfamilienhausbebauung nach Aufgabe der Berufsschulnutzung. Westlich an das Plangebiet anschließend besteht die Einfamilienhausbebauung entlang der Grabbestraße. Die derzeitig bestehenden Kleingartenanlagen weisen zwar noch eine gute Auslastung aus, mittel- bis langfristig ist aber auch hier mit Leerständen zu rechnen aufgrund des generell bestehenden Überangebotes von Kleingartenparzellen im Stadtgebiet.

Die südlich befindliche Straße „An der Steinkuhle“ muss grundhaft ausgebaut werden. Dies ist wirtschaftlich unter Beachtung von anliegenden Kleingartenflächen ungünstig. Auch unter dem Aspekt der Umlage von Erschließungskosten ist eine Festsetzung von Wohnbauflächen sinnvoll. Ein grundsätzlicher Bedarf an Einfamilienhausbaugrundstücken besteht, die Lage des Plangebiets ist für eine Wohnbebauung städtebaulich sinnvoll aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum, der vorhandenen Infrastruktur (u.a. Grundschule in direkter Nähe, zweite Nord-Süd-Verbindung der Straßenbahn in Planung, vorhandene äußere Erschließung).

Der Baulandentwicklung entgegenstehend ist die Ausweisung des F-Planes. Das Ziel der Erhaltung der großflächigen Kleingartenanlagen zwischen Lorenzweg und Steinkuhle resultiert aus deren Bedeutung als Kaltluftschneise von Westen aus in Richtung Stadtzentrum. Die tatsächliche Bedeutung des Plangebietes in dieser Hinsicht muss deshalb zunächst gutachterlich untersucht werden.

Je nach Prüfergebnis kann über die Bebauungsplanaufstellung eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet – ggf. auch mit reduzierter baulicher Dichte – oder als Dauerkleingartenanlage erfolgen.

Anlagen:

DS0008/12 Anlage 1 Lageplan