

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0073/12	Datum 29.02.2012
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	15.05.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	26.06.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	28.06.2012	öffentlich	Beratung
Stadtrat	05.07.2012	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 der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 205-2 "Steinkuhle Süd" im Teilbereich im vereinfachten Verfahren

Beschlussvorschlag:

1. Der seit dem 19.10.04 rechtsverbindliche Bebauungsplan 205-2 „Steinkuhle Süd“ soll gemäß § 1 Abs. 3 und 8 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB in einem Teilbereich geändert werden im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.
Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt.
Eine Umweltprüfung wird in Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt.
2. Der zu ändernde Teilbereich wird umgrenzt:
 - Im Norden: von der Nordgrenze der Straße „An der Steinkuhle“ (Nordgrenze des Flurstückes 199/3 der Flur 270);
 - Im Westen: von der Ostgrenze der Kleingartenanlage „Edelweiß“ (Ostgrenze des Flurstückes 208/1), weiter von der Südgrenze des Flurstückes 209/1, von der Westgrenze der Flurstücke 225/9, 225/14, 10359, 10360 und der südlichen Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstückes 10360 (alles Flur 270);
 - Im Süden: von der Südgrenze der „Albert-Vater-Straße“ (Südgrenze der Flurstücke 2/10 und 2/9 der Flur 251);
 - Im Osten: von der Westgrenze des Flurstückes 2866/233 und deren südlicher Verlängerung, von der Westgrenze des Flurstückes 2865/233, der Westgrenze des Flurstückes 10379 und deren nördlicher Verlängerung bis zur Nordgrenze der Straße „An der Steinkuhle“ (alle Flurstücke Flur 270).

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

3. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden folgende Planungsziele angestrebt:
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche ausgewiesen.
Die Grenze zwischen eingeschränktem Gewerbegebiet und Allgemeinem Wohngebiet soll geringfügig verschoben werden. Das Erschließungskonzept des Wohngebietes wird vereinfacht, die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen und Pflanzgebotsflächen sind entsprechend anzupassen.

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 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	31.08.2012
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Realisierung der Planung im Bereich der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete wurde bisher nicht vollzogen, auch wenn bereits seit 2004 verbindliches Baurecht bestand. Durch Grundstücksverkauf bzw. -teilung wurde die Planrealisierung auf einer Teilfläche des geplanten Wohngebietes unmöglich gemacht, so dass sich eine Verschiebung der festgesetzten Grenze zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet erforderlich macht. Ein Investor stellte mit Schreiben vom 21.02.12 den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes, um eine Vereinfachung der Erschließung und entsprechende Anpassung der Festsetzungen zu erwirken. Diesem Antrag soll gefolgt werden. Die geplanten Veränderungen sind mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die geplanten Änderungen sind in der Anlage 2 beigefügt.

Die Möglichkeit der Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ist gemäß BauGB daran gebunden, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine erheblichen Umweltauswirkungen mit der Änderung verbunden sind. Diese Voraussetzungen sind gegeben. Die umweltrechtlichen Belange werden im Bebauungsplanänderungsverfahren dennoch geprüft und berücksichtigt.

Von einer frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden soll abgesehen werden, da nur eine geringfügige Betroffenheit erwartet wird. Mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird eine angemessene Beteiligung gesichert.

Anlagen:

DS0073/12 Anlage 1: Lageplan
DS0073/12 Anlage 2: geplante Änderungen