

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0411/12	Datum 27.09.2012
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	12.02.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.03.2013	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	21.03.2013	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.04.2013	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.228-3 "An der Nordstraße"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs.3 (1) und § 2 Abs.1 (1) BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - Im Norden: durch die Südgrenze der Flurstücke 45/35, 10245 und 10247,
 - Im Osten: durch die Westgrenzen der Flurstücke 10382, 10381, im weiteren Verlauf die Nordgrenze des Flurstücks 862/56 bis zum gedachten senkrechten Lot des Flurstücks 10381 auf das Flurstück 56/27, die Westgrenze des Flurstücks 56/28,
 - Im Süden: durch die Südgrenze des Flurstücks 10317 bis zur Ostgrenze des Flurstücks 63/4, die Ost- und Südgrenze des Flurstücks 63/4,
 - Im Westen: durch die Ostgrenzen der Flurstücke 65, 10050 und 49/1

ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Das Plangebiet liegt in der Flur 504.

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

Von einer Umweltprüfung wird nach § 13a (2) BauGB abgesehen.

- Planungsziel ist die Errichtung von Wohnbebauung unter Beachtung der Möglichkeiten für die Nutzung regenerativer Energien.
Der Flächennutzungsplan weist für den o. g. Geltungsbereich gemischte Baufläche aus und ist gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

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 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					
<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"/>	<input type="checkbox"/> Anlage Grundsatzbeschluss Nr.				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Anlage Kostenberechnung				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich				
<input type="checkbox"/>	<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 Claudia Schäffer, Tel. Nr.: 5405394	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	----------------------------------------------------------	-------------------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	26.04.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das Plangebiet wird aus den Flurstücken 49/3, 52/1, 52/2, 55/1, 63/4, 64, 10130, 10316 und 10317 (alle Flur 504) gebildet. Es umfasst eine Fläche von ca. 10.600 m². Das Gelände schließt sich an das Wohngebiet zwischen Nordstraße und Steinbruchweg an. Das Areal wird noch teilweise gewerblich genutzt. Westlich des Plangebietes sind ein Gewerbebetrieb sowie Wohnbebauung angesiedelt.

Durch den Bebauungsplan soll Baurecht für Einfamilienhäuser geschaffen werden. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über eine neu anzulegende öffentliche Straße als Verbindung zwischen der Nordstraße und dem Steinbruchweg.

Die Flurstücke 49/3, 63/4 und 64 sind nicht Bestandteil des zukünftigen Wohnareals, jedoch wurden sie in den Geltungsbereich aufgenommen, um hinsichtlich der momentanen verkehrlichen Situation Klarheit zu schaffen.

Das ehemals gewerblich genutzte Plangebiet mit einer Grundfläche von ca. 10.600 m² stellt eine Konversionsfläche dar und ist von drei Seiten mit Wohnbebauung umgeben. Damit entspricht das Plangebiet den Kriterien des § 13 a BauGB für Bauleitpläne der Innenentwicklung. Demnach kann auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Unabhängig davon sind die Umweltbelange im Rahmen der Planaufstellung entsprechend zu gewichten.

Anlagen:

DS0411/12 Anlage 1 Lageplan