

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0070/13	Datum 11.02.2013
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	30.04.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	28.05.2013	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.06.2013	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.07.2013	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 355-4.1 "Hängelsbreite,,

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 52/43 und 52/36 (Flur 605),
- im Osten durch die Westseite der Hängelsbreite,
- im Süden durch die Südgrenzen der Flurstücke 11693, 11695 und 52/41 (Flur 605),
- im Westen durch die Westgrenzen der Flurstücke 52/41, 52/42 und 52/43 (Flur 605),

wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

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. Es sollen Festsetzungen für eine Einfamilienhausbebauung getroffen werden.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Einleitungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg sowie 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	
<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 Heidrun Bartel, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	26.07.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Schreiben vom 15.10.2012 hat die CEM Projektmanagement GmbH die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragt. Das Plangebiet befindet sich auf der Westseite der Hängelsbreite, nördlich des Bebauungsplangebietes 354-4 „Auf den Höhen II“ (Sonnenanger). Es handelt sich um ein ca. 7 800 m² großes Gelände (Grünfläche), welches im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Das Vorhabengebiet ist an drei Seiten von einer unterschiedlich breiten Ligusterhecke umschlossen. 2007 wurde diese Hecke als geschützter Biotop erkannt und erfasst. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Entwicklung eines Einfamilienhausstandortes. Es wird eine extensive bauliche Nutzung in Form von voraussichtlich 7 straßenseitig angeordneten Wohnhäusern angestrebt. Die Grundstückstiefe beträgt ca. 54 m. Die Heckenstrukturen an der Westgrenze erfahren dadurch keine Beeinträchtigung. Ein Eingriff wird an der Hängelsbreite erforderlich. Um diesen gering zu halten, sollen die dort benötigten Zufahrten zu den künftigen Wohngrundstücken immer für zwei Häuser gemeinsam ausgebildet werden. Bereits zum Zeitpunkt der Erfassung des Biotops wurde festgestellt, dass eine abschnittsweise Verjüngung der Hecke anzustreben ist, auftretende Lücken nachgepflanzt und Müllablagerungen beseitigt werden müssen. An dieser Situation hat sich seither nichts geändert. Durch die geplante Beschränkung auf eine Baureihe und die dadurch entstehenden sehr großzügigen Grundstücke kann das Biotop weitestgehend erhalten werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren (mit Umweltprüfung) erstellt. Die voraussichtlich im Biotopbereich (private Grünfläche) notwendigen Maßnahmen (Nach- oder Ergänzungspflanzungen u. ä.) werden im Durchführungsvertrag vereinbart und vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

DS0070/13 Anlage 1 Lageplan

DS0070/13 Anlage 2 Antrag Vorhabenträger