

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0091/13</b>	<b>Datum</b> 25.02.2013
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	21.05.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	02.07.2013	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	29.08.2013	öffentlich	Beratung
Stadtrat	05.09.2013	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 62</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Satzung der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 253-1 "Großer Cracauer Anger" in einem Teilbereich

### **Beschlussvorschlag:**

1. Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 10. August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am ..... die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 253-1 „Großer Cracauer Anger“ in einem Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung.
2. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft

## Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
----------------------	--	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			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...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

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 Hubert Wiesmann, Tel.: 540 5388	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	25.09.2013
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben will das Grundstück an einen Investor veräußern, der das Gebiet für den Bau von Einfamilienhäusern (ca. 50-60 Parzellen) erschließen möchte. Bei dieser Anzahl von Grundstücken hat es sich in Magdeburg bewährt, nicht, wie im rechtskräftigen B-Plan vorgesehen, eine rein private Erschließung vorzunehmen, sondern vornehmlich eine öffentliche Erschließung.

Nur zwei von drei im rechtskräftigen B-Plan 253-1 „Großer Cracauer Anger“ ausgewiesenen Einfahrtsbereiche werden, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Stadtgarten- und Friedhofsbetrieb Magdeburg, für eine öffentliche Erschließungsstraße genutzt. Von dieser zentralen öffentlichen Erschließung werden private Stichstraßen die rückwärtigen Grundstücke erschließen.

Um die Allee an der Breitscheidstraße weitgehend zu schonen, wird das Verbot von Ein- und Ausfahrten hier beibehalten und auch auf den dritten Einfahrtsbereich (s.o.) verzichtet. Die Zweckbestimmung der öffentlichen Straße und der Regelquerschnitt wurden mit der Verkehrsplanung, dem Tiefbauamt, der unteren Straßenverkehrsbehörde sowie der unteren Wasserbehörde und der Abwassergesellschaft Magdeburg mbH abgestimmt. Die Sicherung der Durchführung der Maßnahme erfolgt mittels eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB. Der städtebauliche Vertrag (DS0541/12) wurde am 21.02.2013 im StBV-Ausschuss beschlossen. Demnach überträgt der Vorhabenträger der Landeshauptstadt Magdeburg die Straße kostenfrei und übernimmt einen Folgekostenanteil in Höhe von 11.955,00 €.

Auf das Wegerecht für die Allgemeinheit wird verzichtet, da zum einen der eingezäunte Elbauenpark nur über den ca. 90 m weiter westlich verlaufenden öffentlichen Weg erreicht werden kann und zum anderen nun über die neue öffentliche Straße eine Durchlässigkeit des Gebietes für die Allgemeinheit erreicht wird.

Aus den gleichen Gründen können auch die Baugrenzen innerhalb des äußeren Baurahmens angepasst werden.

Nachbarschaftliche Belange, insbesondere die Zufahrt zum Elbauenpark, werden ebenso wie Grundzüge der Planung von den Änderungen nicht berührt.

Die Abwägung der Stellungnahmen zur vereinfachten 1. Änderung des B-Planes Nr. 253-1 in einem Teilbereich erfolgte mit der DS0090/13.

**Anlagen:**

DS0091/13 Anlage 1 Lageplan

DS0091/13 Anlage 2 B-Plan

DS0091/13 Anlage 2 Begründung