

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0105/13</b>	<b>Datum</b> 04.03.2013
<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	23.04.2013	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

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,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**

Einleitung Satzungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153-1.1 "Ziolkowskistraße 15 g/f"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Flurstück 10045 der Flur 288 östlich der Ziolkowskistraße liegt der Antrag eines Vorhabenträgers vor, ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB einzuleiten.  
Das Flurstück ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.  
Der Antrag wird abgelehnt, da das Vorhaben nicht in Übereinstimmung steht mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>		ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.				nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	JA			NEIN		

## 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 Frau Heinicke	Unterschrift AL / FBL Herr Olbricht
--------------------------------------	---------------------------------	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	07. 07. 2013
-----------------------------------	--------------

**Begründung:**

Beantragt ist eine Nutzung des im Besitz des Vorhabenträgers befindlichen Grundstückes als „Wohnpark“. Es ist gemäß dem in der Anlage 2 beigefügten Antrag eine Bebauung mit insgesamt 9 Einfamilienhäusern geplant sowie einer zugehörigen Erschließungsstraße mit Anbindung an die Ziolkowskistraße. Somit wird eine Bebauung des gesamten Grundstückes für eine reine Wohnnutzung geplant.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist das Grundstück je etwa hälftig als gemischte Baufläche und als Grünfläche aus. Das beantragte Vorhaben kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, weder von der Art der beantragten Nutzung, noch hinsichtlich der gemäß Grünflächenausweisung des F-Planes von Bebauung frei zu haltenden Grundstücksfläche. Es besteht auch kein Anlass, den Flächennutzungsplan zu ändern, da die städtebaulichen Rahmenbedingungen und die aktuell im Umfeld bestehende Nutzung die bestehenden Ausweisungen des Flächennutzungsplanes sinnvoll und angemessen erscheinen lassen. Westlich grenzen rein gewerbliche Nutzungen und Grünflächen an, südlich besteht ein fünfgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus in Grenzbebauung zum Grundstück des beantragten Vorhabens sowie eine Grünfläche, östlich befindet sich ein Alten- und Pflegeheim mit größeren Grünflächen und nördlich grenzt hinter einer oberirdisch verlaufenden Fernwärmeleitung ein gewerblich genutztes Grundstück an, dahinter ein Wohngrundstück und nachfolgend Kleingartenflächen. Das Grundstück ist den Emissionen des westlich in geringem Abstand befindlichen Magdeburger Ringes ausgesetzt.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Antrag des Vorhabenträgers
- Anlage 3: Auszug Flächennutzungsplan
- Anlage 4: Luftbild 2011