

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0178/13	Datum 16.04.2013
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	13.08.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	03.09.2013	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	26.09.2013	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	02.10.2013	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.10.2013	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, VI/02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Einleitung Satzungsverfahren und Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-4.1 "Osterburger Straße"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden: von der Nordgrenze des örtlich vorhandenen Fuß-Radweges zwischen Osterburger Straße und Rogätzer Straße, verlaufend auf den Flurstücken 10039, 10094 und 10093 sowie der Nordgrenze des Flurstückes 10039;
- im Osten: von der Westgrenze der Rogätzer Straße ;
- im Süden: von der Südgrenze der Flurstücke 772/161 und 161/19;
- im Westen: von der Westgrenze des Flurstückes 161/19 und von der West- und Südgrenze des Flurstückes 10039 (alle Flurstücke in der Flur 275);

wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB sowie § 13a BauGB eingeleitet.
Von einer Umweltprüfung wird nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als gemischte Baufläche dargestellt. Der vorhabenbezogene B-Plan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Planungsziel ist die Errichtung von Reihenhausbebauung. Die verkehrliche Erschließung soll über die Verlängerung der Osterburger Straße gesichert werden.
3. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll gem. § 13 (2) i.V.m. § 3 Abs. 2 durch öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgen. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Behördenbeteiligung wird gem. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-4.1 „Osterburger Straße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 178-4.1 „Osterburger Straße“ und die Begründung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen.

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 Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	VI	i. A. Hr. Neumann Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann	
---------------------------------------	----	--	--

Termin für die Beschlusskontrolle	25.10.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Schreiben vom 09.04.13 beantragte der Vorhabenträger „Schulz und Schulze, Magdeburg“ die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Vorhabenfläche liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 178-4C „Stendaler Straße“ und ist als Mischgebiet festgesetzt. Die geplante Bebauung löst aufgrund der notwendigen öffentlichen Erschließung ein Planungserfordernis aus, so dass mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes das Baurecht hergestellt werden soll. Das im rechtsverbindlichen B-Plan festgesetzte Mischgebiet schließt ein südlich benachbartes Gewerbegrundstück mit ein, so dass der Tatbestand der Mischnutzung erfüllt ist. Aufgrund des bestehenden Baurechts und der Nachnutzung einer innerstädtischen Fläche ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB zulässig und sinnvoll. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 6.700 m², so dass die Grenze für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens von 20.000 m² zulässiger Grundfläche deutlich unterschritten wird.

Anlagen:

DS0178/13 Anlage 1 Lageplan

DS0178/13 Anlage 2 Bebauungsplan

DS0178/13 Anlage 3 Begründung

DS0178/13 Anlage 4 Antrag des Vorhabenträgers