

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0261/13	Datum 29.05.2013
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	06.08.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	29.08.2013	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	03.09.2013	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.10.2013	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 Satzungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 313-2.1
"Spielhagenstraße 14"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden: durch die Südgrenze der Großen Diesdorfer Straße,
- im Westen: durch die Westgrenze des Flurstücks 81/1 (Flur 345),
- im Süden: durch die Nordgrenze der Spielhagenstraße,
- im Osten: durch die Westgrenzen der Flurstücke 1118/81 und 3056/81 (Flur 345), der Nordgrenze (teilweise), der Westgrenze und der Südgrenze (teilweise) des Flurstücks 1151/82 (Flur 345) und der Ostgrenze (teilweise) des Flurstücks 81/1 (Flur 345).

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.

2. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Fläche für den Verkehr, Betriebsbahnhof Straßenbahn / Bus, dargestellt.

Planungsziel ist die Schaffung einer Anlage für betreutes Wohnen. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden.

3. 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 durch 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	i.A. Herr Olbricht
---------------------------------------	----	-------------------------------------	--------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	29.11.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das Grundstück Spielhagenstraße 14 mit einer Größe von ca. 9 460 m² wurde ursprünglich als Straßenbahndepot genutzt. Es erstreckt sich von der Großen Diesdorfer Straße bis zur Spielhagenstraße und verfügt dort über jeweils eine Ein- bzw. Ausfahrt. Den Gebäudebestand bildet ein dreigeschossiger Baukörper, straßenbegleitend und als Grenzbebauung an der Spielhagenstraße errichtet, ein daran nach Norden anschließender niedrigerer Anbau und eine großflächige Hallenkonstruktion. Die Nutzung wurde vor einigen Jahren aufgegeben und die Liegenschaft verkauft. Die Eigentümer beabsichtigen das Grundstück einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Gebäudestruktur an der Spielhagenstraße (Verwaltung) wird erhalten und umgebaut. Dort sollen u. a. eine Einrichtung zur Tagespflege und Büroräume (Pflegedienst) entstehen. Die Halle stellt kein Baudenkmal dar. Trotzdem soll die Konstruktion in Teilen erhalten werden. Innerhalb der verbleibenden Bauteile werden zweigeschossige Wohngebäude errichtet (Service-Wohnen). Ergänzend ist nördlich der Halle ein Baukörper zur Unterbringung einer Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz vorgesehen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst wegen der inneren Zusammenhänge und Verflechtungen (z. Bsp. Leitungsführung, Stellplatzflächen) die gesamte Grundstücksfläche, auch wenn für den Um- und Ausbau des Verwaltungsgebäudes an der Spielhagenstraße nicht zwangsläufig ein Planungsbedarf erkennbar ist. Es handelt sich um einen B-Plan der Innenentwicklung entsprechend § 13 a BauGB, da das Grundstück bereits vollständig bebaut und versiegelt ist und nur eine andere Nutzung erfahren soll. Eine Vorprüfung im Einzelfall erübrigt sich, da die Fläche des Geltungsbereiches bereits deutlich unter der dafür angesetzten Bemessungsgrenze liegt.

Anlagen:

DS0216/13 Anlage 1 Lageplan

DS0216/13 Anlage 2 Antrag und Konzept des Vorhabenträgers