

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0324/13	Datum 19.07.2013
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	03.12.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	21.01.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	13.02.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	20.02.2014	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 264-1 "Burchardstraße" und Billigung des Vorentwurfs

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet der Flur 793, welches umgrenzt wird:

Im Norden: durch die Nordgrenze der Flurstücke 2447/189, 10536 und 2371/189,
Im Osten: durch die Ostgrenze des Flurstückes 2371/189,
Im Süden: durch die Südgrenze der Flurstücke 2371/189 und tw. 2447/189,
Im Westen: durch Teile der Westgrenze des Flurstückes 2447/189

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Wohnbaufläche dargestellt.
Entsprechend wird das Gebiet zu einem reinen Wohngebiet entwickelt.
- Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
Der Vorentwurf wird gebilligt.
Mit dem beiliegenden Vorentwurf erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg und 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 Hubert Wiesmann, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	28.03.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Bei dem ca. 1,1 ha großen Plangebiet handelt es sich um die Konversionsfläche einer Gewerbebrache. Dieser Bereich der ehemaligen Brauerei kann von der Burchardstraße komplett erschlossen werden.

Die gesamte Infrastruktur wie Schule, KITA, Krankenhaus, Nahversorger, Dienstleister und die Straßenbahnhaltestelle der Linie 4 befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Aufgrund seiner Höhenlage auf dem „Petersilienberg“ mit 49,50 m ü. NHN liegt das Gebiet deutlich über dem Hochwasserscheitel vom 09.06.13 mit 47,35 m ü. NHN.

In der Wohngebietsfläche ist die Errichtung eines reinen Wohngebietes vorzugsweise mit Einfamilienhäusern vorgesehen. Die maximale Versiegelung der Grundstücke liegt in der Regel bei 40 %. Nur wo aufgrund von vorhandenen Kellern und Gewölben dies nicht einzuhalten ist, sind höhere Versiegelungszahlen benannt. Das anfallende Niederschlagswasser ist – soweit möglich - auf den eigenen Grundstücken zu verbringen.

Der Antragsteller hat mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) eine Besprechung geführt, um die Eignung eines Verfahrens nach § 13 a BauGB zu erkunden. Im Wesentlichen wird von Seiten der UNB die Sicherung des vorhandenen Kellerraumes als Winterquartier für Fledermäuse angesehen. Dieser Kellerraum wird im B-Plan gekennzeichnet und über das Verfahren gesichert.

Der Bebauungsplan erfüllt mit 1,1 ha Fläche alle Vorgaben des § 13 a BauGB auch hinsichtlich überbaubarer Grundflächen (kleiner 20.000 qm) und der Wiedernutzbarmachung von Flächen der Innenentwicklung.

Die Baumschutzsatzung der LH MD findet entsprechend Anwendung.

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Grundstückseigentümer.

Anlagen:

DS0324/13 Anlage 1 Lageplan

DS0324/13 Anlage 2 Vorentwurf B-Plan

DS0324/13 Anlage 3 Begründung zum Vorentwurf

DS0324/13 Anlage 4 Antrag Einleitung Satzungsverfahren