

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0359/13	Datum 13.08.2013
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	24.09.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.10.2013	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	24.10.2013	öffentlich	Beratung
Stadtrat	05.12.2013	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Änderung des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 368-1 A "Kümmelsberg Westseite", Teilbereich A

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 368-1 A „Kümmelsberg Westseite“, Teilbereich A wird um die Flurstücke 10244, 10246, 6551/2, 6552/2, 6553,6554,und 10208 (Flur 333) erweitert.

Das Gebiet wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 10512, 10513 und 10244 (Flur 333),
- im Osten durch die Westgrenze der Straße Kümmelsberg, die Südgrenzen der Flurstücke 10208, 6554, 6553, 6552/2, 6551/2, 10246, 10245 und 6506/2 (Flur 333), sowie den Ostgrenzen der Flurstücke 10513 (Flur 333) und 8017/509 (Flur 343),
- im Süden durch die Südgrenze des Flurstückes 8017/509 (Flur 343) ohne die Irxleber Straße, sowie die Südgrenzen der Flurstücke 10207, 10206 und 6538 (jeweils Flur 333),
- im Westen durch die West- und die Nordgrenze des Flurstückes 6538 (Flur 333) und die Westgrenze des Flurstückes 10512 (Flur 333).

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

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Änderungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg erfolgen

Finanzielle Auswirkungen

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

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.		X	nein

Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt			
	JA		NEIN	

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	
☐ bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	
☐ > 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr. ☐ Anlage Kostenberechnung
☐ > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich ☐ 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
--	-------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	20.12.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:

Am 11.11.2010 beschloss der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg mit der Drucksache DS0313/10 die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 368-1 A „Kümmelsberg Westseite“, Teilbereich A und die Weiterführung des Verfahrens.

Der Geltungsbereich von ca. 9,32 ha umfasste im Wesentlichen das ehemalige LPG-Gelände. Der Haupteigentümer, die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt, beabsichtigte ihre Flächen, sowie zwei Flurstücke anderer Beteiligter, als Einfamilienhausstandort zu entwickeln.

Im Rahmen der Behandlung der Drucksache wurde die verkehrliche Anbindung des künftigen Baugebietes an das vorhandene Straßennetz diskutiert und im Ergebnis der Beschluss dahingehend ergänzt, dass es eine zwingende Anbindung an den Kümmelsberg geben muss und die Nutzung der Gersdorfer Straße und der Irlxleber Straße für das potenzielle Wohngebiet auf Fuß- und Radfahrverkehr beschränkt werden sollte (Beschluss-Nr. 648-26(V)10).

Mit der Drucksache DS0078/11 wurde dieser Beschluss bezüglich der Verkehrsproblematik so geändert, dass die verkehrliche Anbindung des Plangebietes über die Irlxleber Straße, die Gersdorfer Straße und den Kümmelsberg vorzunehmen ist (Beschluss-Nr. 1549-56(V)12).

Zu diesem veränderten Ansatz für die Verkehrserschließung wurde am 22.01.2013 eine Bürgerinformationsveranstaltung unter Leitung des Beigeordneten VI, Herrn Dr. Scheidemann, durchgeführt, an der auch die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt teilnahm.

Die durch die Veranstaltung wieder in Gang gebrachten Gespräche über einen möglichen Ankauf von Flächen zwischen der Straße Kümmelsberg und dem Plangebiet zur Herstellung einer Straßenanbindung verliefen, wie die zahlreichen Versuche in den zurückliegenden Jahren, ergebnislos.

Der Geltungsbereich muss deshalb bis an den Kümmelsberg herangezogen werden. Die flächenmäßige Erweiterung um ca. 1,2 ha ist aus wirtschaftlichen Gründen geboten, da eine Erschließungsstraße für ein Wohngebiet auch diese Funktion erfüllen und auf beiden Seiten bebaubar sein muss. Die Flurstücke zwischen dem Kümmelsberg und dem Plangebiet sind außerdem vom Verkehrslärm der Straße Kümmelsberg beeinträchtigt. Es muss aktiver Immissionsschutz errichtet werden. Die eigentumsrechtlichen Belange werden in einem Bodenordnungsverfahren geregelt.

Durch die Erweiterung des Gebietes wird das Bauleitplanverfahren insgesamt nicht verzögert.

Anlagen:

DS0359/13 Anlage 1 Lageplan