

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0378/13	Datum 20.08.2013
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	21.01.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	18.02.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	13.03.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	20.03.2014	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. 173-1.1 "Pappelallee/Große Weinhofstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden: von der Südgrenze der Einfriedung der Kindertagesstätte „Am Nordpark“ (Südgrenze des Flurstückes 10376, Flur 274, und deren westlicher und östlicher Verlängerung),
- im Westen: von der Ostgrenze des Straßenraumes der Pappelallee (östliche Grenze des bestehenden Fuß-Radweges, im Flurstück 338 der Flur 270 verlaufend),
- im Süden: von der Nordgrenze des Schulgrundstückes der Schulen „Am Nordpark“ und „Makkarenkoschule“ (Flurstück 10374 der Flur 274)
- im Osten: von der Westgrenze der Großen Weinhofstraße (Flurstück 10378) und der Straße Am Weinhof (Flurstück 10380), beide Flurstücke Flur 274

wird auf Antrag des Vorhabenträgers das Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

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

2. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Gemeinbedarfsfläche „Sport“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:
Gemäß Antrag des Vorhabenträgers soll eine mehrgeschossige Wohnbebauung aus Zeilen- und Stadthäusern errichtet werden. Die Erschließung erfolgt von der Großen Weinhofstraße aus. Der Umgang mit dem Gehölzbestand, insbesondere mit der straßenbegleitenden Pappelreihe, ist im Planverfahren zu klären.
Die bioklimatische Bedeutung des Plangebietes ist bei der Planung zu berücksichtigen.
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 erfolgen und durch eine Bürgerversammlung.
Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			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 Amt 61	Sachbearbeiter Annette Heinicke Tel.: 5322	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	03.01.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Schreiben vom 15.08.13 beantragte die Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaft eG Magdeburg (MWG) die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Flächen des ehemaligen Sportplatzes zwischen Pappelallee und Großer Weinhofstraße. Planungsziel ist die Herstellung des Baurechts für eine mehrgeschossige Wohnbebauung.

Die Planaufstellung ist erforderlich, da die unbebaute Fläche aufgrund ihrer Größe derzeit planungsrechtlich nicht dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen ist.

Die geplante Wohnnutzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Das Umfeld ist durch Wohnbebauung und Gemeinbedarfseinrichtungen geprägt.

Auch wenn die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB grundsätzlich möglich wäre, da es sich um die Nachnutzung einer brachliegenden, innerstädtischen Fläche handelt (ehemaliger Sportplatz), soll das Regelverfahren zur Bebauungsaufstellung angewendet werden. Dies wird begründet durch mehrere berührte umweltrechtliche Belange.

Im Plangebiet befindet sich umfangreicher Gehölzbestand, insbesondere eine Pappelreihe und dahinter liegender weiterer Baumbestand entlang der Straße „Pappelallee“. Im Aufstellungsverfahren ist zu klären, ob gemäß der Vorstellungen des Vorhabenträgers Teile dieser Gehölze entfernt und durch Anpflanzungen im Plangebiet bzw. im näheren Umfeld des Plangebietes ersetzt werden können. Damit im Zusammenhang stehend ist ebenfalls eine Entscheidung herbei zu führen über den Verkauf dieses derzeit in städtischem Eigentum befindlichen straßenbegleitenden Grünstreifens an den Vorhabenträger. Des Weiteren sind artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich. Auch die Klimabelange sind zu berücksichtigen, da das Plangebiet gemäß Klimaanalyse Magdeburg einen klimatischen Ausgleichsraum bildet (Kaltluftentstehungsgebiet).

Das Vorhabenskonzept weicht ab von dem Planungskonzept, welches Grundlage bildete für den Verkauf des vormals städteigenen Grundstückes an die MWG (DS0067/11, Verkauf des ehemaligen Schulsportplatzes). Gegenstand des nachfolgenden Kaufvertrags war auch eine Klausel, welche die Verpflichtung der MWG enthielt zur Umsetzung des Konzeptes gemäß Angebot zum Kauf des Grundstückes. Im damaligen Bebauungskonzept der MWG war die Planung zum Einsatz regenerativer Energien enthalten, was aktuell nicht mehr Gegenstand des Antrags des Vorhabenträgers ist.

Anlagen:

DS0378/13 Anlage 1 Lageplan

DS0378/13 Anlage 2 Antrag Vorhabenträger