

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0403/13 Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Datum 19.09.2013
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	29.10.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	28.11.2013	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	03.12.2013	öffentlich	Beratung
Stadtrat	05.12.2013	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Herauslösung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 458-1A "Schönebecker Straße 92 – 95c"

Beschlussvorschlag:

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

- Im Norden: von der Nordgrenze der Straße Sülzeberg (Flurstück 1335/57);
- Im Osten: von der Südwest- und Westgrenze des Flurstückes 2705/105 und deren nördlicher Verlängerung, der Ostgrenze der Flurstücke 105/4, 10127 und deren nördlicher Verlängerung;
- Im Süden: von der Südgrenze der Flurstücke 2729 und 2730, der Ostgrenze des Flurstückes 2730, der Süd- und Ostgrenze des Flurstückes 104/9, der Südgrenze des Flurstückes 104/8;
- Im Westen: von der Ostgrenze der Schönebecker Straße (Flurstück 10346);

(alle Flurstücke Flur 440);

ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet stellt eine Teilfläche des B-Planes Nr. 458-1 „Sülzeberg Süd“ dar und wird aus diesem herausgelöst.

Von einer Umweltprüfung wird nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
Die Flächen mit bestehender Wohnbebauung werden als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der bestehende Nahversorgungsbereich soll entsprechend des „Magdeburger Märktekonzeptes“ in seiner Funktion gestärkt und weiter entwickelt werden. Die zugehörigen Funktionen – Erschließung, Stellplätze – sind neu zu ordnen.
Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Die Planaufstellung wird teilweise aus dem F-Plan entwickelt. Für die Teilflächen des Nahversorgungsbereichs ist der F-Plan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.
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 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 wird gem. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

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 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	06.02.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die ehemalige Maschinenfabrik Buckau und umliegende Flächen wurde bereits am 04.11.1993 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Für diesen Bebauungsplan mit der Nr. 458-1 und der Bezeichnung „Sülzeberg Süd“ beschloss der Stadtrat am 03.07.03 die Erweiterung des Geltungsbereichs nach Osten (Beschluss-Nr. 2476-68(III)03) und gleichzeitig den Entwurf und die öffentliche Auslegung (Beschluss-Nr. 2477-68(III)03). Nachfolgend wurde die Planaufstellung nicht weiter verfolgt. Aktuell bestehen ein Planungserfordernis sowie ein Erfordernis zur Bodenordnung für den nordwestlichen Teilbereich dieses B-Planes. Zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung ist die Standortsicherung und Entwicklung von Einzelhandelseinrichtungen um den bestehenden SB-Markt an der Schönebecker Straße städtebaulich sinnvoll. Die Stärkung des Nahversorgungsbereichs steht in Übereinstimmung mit den Zielen und Inhalten des „Magdeburger Märktekonzeptes“. Diese Entwicklung kann nur über die Aufstellung eines B-Planes sowie eine nachfolgende Bodenordnung vollzogen werden. Deshalb soll der Teilbereich aus dem B-Plan herausgelöst und als separater B-Plan weiter bearbeitet und zur Rechtskraft gebracht werden entsprechend dem aktuellen städtebaulichen Erfordernis.

Das Plangebiet stellt einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, so dass die Voraussetzungen für die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gegeben sind.

Der Bebauungsplan-Geltungsbereich umfasst ca. 19.000 m². Die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannte Obergrenze von 20.000 m² wird nicht erreicht. Zudem bezieht sich dieses Maß auf die festgesetzte Grundfläche. Die voraussichtlich zusätzlich zur vorhandenen Versiegelung mögliche Versiegelung wird 5.000 m² nicht überschreiten. Die vorhandene Wohnbebauung wird festgesetzt, ohne eine Verdichtung zuzulassen. Die Fläche des vorhandenen Discounters wird erweitert und neu geordnet.

Somit wird der Grenzwert des § 13a (1) Nr. 1 BauGB bei weitem nicht erreicht, die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist ohne Vorprüfung des Einzelfalls zulässig.

Anlagen:

DS0403/13 Anlage 1: Lageplan