

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0407/13</b>	<b>Datum</b> 23.09.2013
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
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

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, Amt 63</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 253-7 "Zuckerbusch Ost" in einem Teilbereich

### **Beschlussvorschlag:**

- Die seit dem 02.03.2004 rechtsverbindliche Satzung zum Bebauungsplan Nr. 253-7 „Zuckerbusch Ost“ soll gemäß § 1 Abs. 3 und 8 sowie § 2 Abs. 1 und § 13 a BauGB für das Gebiet, welches umgrenzt wird
  - Im Norden: durch den ehemaligen Friedhof Brückfeld Südgrenze der Flurstücke 3 und 4 der Flur 721, sowie der Nordostgrenzen der FST 458/1, 2/6 teilweise, der Flur 722,
  - Im Osten: durch die Westgrenze der Flurstücke 10378, 10374, 10376, der Flur 793 und deren Verlängerung bis zur Nordgrenze des Flurstücks 2/6 Flur 722,
  - Im Süden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke 118/1, 133/4 der Flur 793 bis zur Straße Zuckerbusch Ostseite,
  - Im Westen: durch die Ostseite der Straße Zuckerbusch.

im beschleunigten Verfahren geändert werden.

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

- Mit der Änderung wird folgendes Planungsziel angestrebt:
  - Änderung der baulichen Nutzungsart von Mischgebiet (MI) in ein allgemeines Wohngebiet (WA).

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist dieses Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

3. Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 durch öffentliche Auslegung erfolgen.
4. Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	X	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.		X		nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	JA		NEIN			

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

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:**

Der Bauträger beantragt eine B-Planänderung von der baulichen Nutzungsart Mischgebiet (MI) in ein allgemeines Wohngebiet (WA). Der Grund liegt darin, dass nicht genügend Gewerbeeinheiten nachgefragt werden, um ein Mischgebiet zu realisieren. Ohne eine Änderung in ein Wohngebiet können die noch freien Grundstücke nicht mit Eigenheimen bebaut werden.

Die Möglichkeit einer Wohngebietsausweisung muss durch ein Schallschutzgutachten geprüft werden.

Die Anwendbarkeit des § 13a BauGB hinsichtlich der voraussichtlich versiegelten Fläche ist gegeben. Es wird durch die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes kein zusätzlicher Boden versiegelt.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

**Anlagen:**

DS0407/13 Anlage 1: Lageplan

DS0407/13 Anlage 2: Antrag zur Änderung des B-Planes Nr. 253-7 „Zuckerbusch Ost“