Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0439/13** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 10.10.2013
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	12.11.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	03.12.2013	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.01.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	23.01.2014	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 484-1 "Welsleber Straße"

Beschlussvorschlag:

1. Die seit dem 09.03.1999 rechtsverbindliche Satzung zum Bebauungsplan Nr. 484-1 „Welsleber Straße“ soll geändert werden.

2. Der Bebauungsplan wird umgrenzt:

   - im Norden von der Südgrenze des Flurstücks 6004 (Flur 476) und der Nordgrenze der Blumenberger Straße ,
   - im Nordosten von der Westgrenze der Flurstücke 4552/ 1 und 4557 (Flur 476)
   - im Südosten von der Westgrenze der Welsleber Straße bis zur Einmündung Weimarer Straße und von der Ostgrenze der Welsleber Straße

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

3. Für die Änderung werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Prüfung einer Änderung der Art der baulichen Nutzung unter Beachtung des Verkehrslandeplatzes und des Magdeburger Märktekonzeptes
- Anpassung des Erschließungssystems
- Rücknahme des Baurechts in Teilbereichen
- Prüfung der Notwendigkeit des Spielplatzes und des Regenrückhaltebeckens
- Anpassung der Baugrenze und der Ausrichtung der Gebäude als planerische Voraussetzung für die Nutzung regenerativer Energien

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als gemischte Baufläche aus.

4. 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 und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

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		
☐	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 61	Sachbearbeiter Patricia Eggert Tel.: 5391	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht

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

Termin für die Beschlusskontrolle	15.02.2014

Begründung:

In seiner Sitzung am 10.09.1998 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 484-1 „Welsleber Straße“ beschlossen (Amtsblatt Nr. 22 vom 09.03.1999).

Aufgrund der tatsächlichen Entwicklung im Geltungsbereich des B-Planes soll die Art der baulichen Nutzung geprüft werden. Bisher ist im Gebiet ausschließlich Wohnnutzung entstanden, die Entwicklung zu einem MI-Gebiet ist nicht mehr realistisch. Ohne Änderung der Art der baulichen Nutzung erscheint es schwierig, weiter Baugenehmigungen für Wohnnutzung zu erteilen.

Da die Vermarktung der Flächen in den letzten 22 Jahren nur sehr schleppend voranging, ist eine geringe Auslastung der Flächen von ca. 10 % im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu verzeichnen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen aufgrund aktueller Planungen (FNP, ISEK, Spielplatzkonzept) überprüft werden.

Weiterhin soll die Rücknahme des Baurechts in Teilbereichen geprüft werden. Bei einer Rücknahme des Baurechts in Teilbereichen bestünde gemäß § 42 Abs. 8 BauGB kein Anspruch auf Entschädigung, da seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes deutlich mehr als sieben Jahre verstrichen sind, ohne dass das bestehende Baurecht ausgenutzt wurde.

Anlagen:

DS0439/13 Anlage 1 Lageplan