

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0449/13	Datum 18.10.2013
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	19.11.2013	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 23, FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Einleitung Satzungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 455-2.1 "Schönebecker Straße 51"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:
 - im Norden: von der Nordostgrenze des Flurstückes 2506/245 und deren nordöstlicher Verlängerung bis zur Ostgrenze der Schönebecker Straße;
 - im Osten: von der Ostgrenze der Schönebecker Straße (Ostgrenze des Flurstückes 10346);
 - im Süden: von der Südostgrenze des Flurstückes 2506/245;
 - im Westen: von der Südwestgrenze des Flurstückes 2506/245 (Flur 440)

wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB sowie § 13a BauGB eingeleitet. Von einer Umweltprüfung wird nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Wohnbaufläche dargestellt. Der vorhabenbezogene B-Plan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
3. Das Plangebiet soll für verschiedene Wohnformen und Weiternutzung und Ergänzung der vorhandenen Bebauung entwickelt werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt von der Schönebecker Straße aus.

4. 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.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		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(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	28.02.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Datum vom 18.10.13 wurde durch die Investorin Frau Prof. Girmes der Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes eingereicht. Das Plangebiet stellt eine Teilfläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 455-2 „Martinstraße/Neue Straße“ dar.

Mit dem Entwicklungskonzept der Vorhabenträgerin werden andere Planungsziele verfolgt als gemäß Aufstellungsbeschluss vom 25.08.11 zum B-Plan Nr. 455-2 (DS0135/11, Stadtratsbeschluss Nr. 954-37(V)11). So soll entgegen der ursprünglichen Planungsziele (Allgemeines Wohngebiet, aufgelockerte Wohnnutzung in verschiedenen Bauformen, u.a. Einfamilienhausbebauung) nun ein großer Teil des Gebäudebestands erhalten werden bzw. auf den Grundmauern des Gebäudebestands eine Neuerrichtung von Bebauung in ähnlicher Kubatur, teils mit Aufstockung, erfolgen. Neu geplant wird eine multifunktionale Nutzung aus verschiedenen Wohnformen, Büronutzung, Lagerwirtschaft, Studentenwohnen, kultureller Nutzung und Pension mit Seminarräumen. Dieses Planungskonzept entspricht nur teilweise den Entwicklungszielen gemäß Sanierungssatzung (Ziel eher Auflockerung der verdichteten Bebauung und Nutzungsentflechtung von Wohnen und Gewerbe).

Unter Berücksichtigung der privaten Belange – hier die Entwicklungsvorstellungen und Investitionsabsichten der Grundstückseigentümerin betreffend – erscheint eine geordnete städtebauliche Entwicklung auch mit den neuen planerischen Absichten möglich. Deshalb soll im Rahmen der Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes das erforderliche Baurecht hergestellt werden.

Im Aufstellungsverfahren soll dabei die Höhenentwicklung im Quartiersinnenbereich geprüft und geregelt werden, um gesunde Wohnverhältnisse zu sichern für die vorhandene Blockrandbebauung entlang der das B-Plan-Gebiet umschließenden Straßen.

Weiterhin muss die Sicherung der Erschließung geprüft werden und geeignete Festsetzungen sind zu treffen zur Wahrung aller erforderlichen Belange von Anliefer- und Rettungsverkehr, geordneter Stellplatzunterbringung und Abfallentsorgung.

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt weiterhin im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 29.100 m² auf. Unter Beachtung der geplanten Nutzungsarten und deren möglicher Grundflächenzahl unterschreitet das Plangebiet somit die Grenze von 20.000 m² Grundfläche gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, so dass auch keine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich wird.

Die umweltrechtlichen Belange sind im Verfahren wie alle sonstigen berührten Belange dennoch sachgerecht abzarbeiten. Es wurden im Rahmen des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 455-2 „Neue Straße/Martinstraße“ bereits Untersuchungen zum Artenschutz (Zauneidechse, Brutvögel) durchgeführt.

Anlagen:

DS0449/13 Anlage 1: Lageplan zum Einleitungsbeschluss

DS0449/13 Anlage 2: Antrag der Vorhabenträgerin