

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0482/13</b>	<b>Datum</b> 12.11.2013
<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	17.12.2013	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 63, Amt 66, FB 23</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 312-2 "Große Diesdorfer Straße/Dehmbergstraße", im Teilbereich

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der seit dem 09.03.2000 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 312-2 „Große Diesdorfer Straße/ Dehmbergstraße“ soll gemäß § 1 Abs. 3 und 8 und § 2 Abs. 1 BauGB sowie § 13 BauGB in einem Teilbereich geändert werden.

Der Teilbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die nördliche Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 10001,
- im Osten durch die östliche B-Plangrenze des B-Plans Nr. 312-2 bis zur südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 1341/89,
- im Süden durch die gedachte Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 1341/89 in westliche Richtung bis zur Ostgrenze des Flurstücks 10122
- im Westen durch die östliche Begrenzung (Zaun) der Kleingartenanlage.

Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 337.

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

2. Planungsziel ist die Erweiterung des allgemeinen Wohngebiets.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den zu ändernden Bereich als Wohnbaufläche dar.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6 erfolgen.

4. Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

## Finanzielle Auswirkungen

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

## 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 61	Sachbearbeiter Katja Wöbse Tel.: 5389	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
-----------------------------	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	14.03.2014
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der zu ändernde Planbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 312-2 „Große Diesdorfer Straße/ Dehmbergstraße“ wurde vom Verband der Gartenfreunde e.V. aufgegeben. Die von der Änderung betroffenen Flächen befinden sich nun in Privatbesitz.

Nördlich der festgesetzten Wohnbaufläche im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 312-2 ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten und ein öffentlicher Spielplatz festgesetzt. Der angedachte Spielplatz stellt sich derzeit als Brachfläche dar. Nach der Spielplatzkonzeption der Landeshauptstadt Magdeburg besteht im Planbereich sowie der näheren Umgebung kein Bedarf an kleinen Spielplätzen.

Ziel der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 312-2 „Große Diesdorfer Straße/ Dehmbergstraße“ ist eine Überplanung der festgesetzten Kleingarten- und Spielplatzfläche, die vom Verband der Gartenfreunde e. V. aufgegeben wurde, zugunsten einer (geringfügigen) Erweiterung der Wohnbaufläche. Außerdem soll planerisch die Erschließung für vier mögliche Wohnbaugrundstücke im hinteren Bereich der privaten Stichstraße entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze gesichert werden.

Der Bebauungsplan setzt für die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes an der Ostgrenze des Geltungsbereiches ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger fest. Diese „Privatstraße“ endet in einer Wendeanlage und ist ca. 140 m lang. Die Bebauung des gesamten Flurstücks 10001 (Flur 337) hat zur Folge, dass die private Erschließungsanlage verlängert und der Wendehammer in nördlicher Richtung verschoben werden muss. Aufgrund eines Bestandsgebäudes muss die bisherige Linienführung der privaten Erschließungsstraße geändert werden.

Der neue Eigentümer der ehemals vom Verband der Gartenfreunde e. V. genutzten Fläche stellte 2012 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zwecks Erweiterung der Wohnbaufläche. Ihm wurde mitgeteilt, dass seitens der Verwaltung eine Änderung des Bebauungsplanes im größeren Umfang unter Berücksichtigung einer sinnvollen Anbindung des Flurstücks 10001 (Flur 337) an eine öffentliche Verkehrsanlage beabsichtigt wird. Seitdem wartet der Eigentümer und Bauherr auf eine Überarbeitung- bzw. Änderung des Bebauungsplanes. Die ursprüngliche verwaltungsinterne Absicht, den Bebauungsplan hinsichtlich einer Bebaubarkeit des südlichen Bereichs der Kleingartensparte für Einfamilienhausbebauung vorzusehen, wurde allerdings wieder verworfen.

Da zu befürchten ist, dass die ungenutzten Flächen ohne entsprechendes Baurecht als Brachen verkommen und dem Bauherr auch aus wirtschaftlicher Sicht ein erheblicher Schaden zugefügt wird, wird vorgeschlagen, die Flächen im Änderungsbereich städtebaulich neu zu beplanen und einer sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt. Die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 312-2 „Große Diesdorfer Straße/ Dehmbergstraße“ kann somit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

**Anlagen:**

DS0482/13 Anlage 1 Lageplan