

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0524/13	Datum 12.12.2013
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	08.04.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	20.05.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	05.06.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	12.06.2014	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 489-1A "Am Wellenberge", Teilbereich A

Beschlussvorschlag:

- Für das Gebiet in der Flur 486, welches umgrenzt wird:
 - im Norden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke 1037/4, 3085/1, 10006, 10130 und 10128,
 - im Osten: durch die Ostgrenzen der Flurstücke 10006, 10128, 10130, die Nordgrenzen der Flurstücke 10127 und 10074 sowie die Ostgrenze des Flurstückes 10074,
 - im Süden: durch die Südgrenzen der Flurstücke 10130, 10006, 3085/1 und 1037/4,
 - im Westen: durch die Westgrenzen der Flurstücke 10130, 10006, 3085/1 und 1037/4,

soll auf Antrag der Eigentümerin ein Bebauungsplan gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB aufgestellt werden.

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

- Für die Aufstellung werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Ausweisung von Bauland zur Errichtung von Einfamilienhausbebauung
 - Anpassung der Baugrenzen, der Höhen und der Ausrichtung der Gebäude als planerische Voraussetzung für die Nutzung regenerativer Energien und für die Erhaltung des Luftaustausches mit der Umgebung

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, größtenteils als Grünfläche, kleinteilig als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist im Parallelverfahren zu ändern.

3. 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 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	
<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 Amt 61	Sachbearbeiter Annika Bruhn Tel.: 5322	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	16.05.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Schreiben vom 05.12.2013 beantragte die Eigentümerin der vorbezeichneten Flurstücke die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Ziel ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung mehrerer Einfamilienhäuser.

Der Planbereich, der eine Fläche von 8.878 m² umfasst, befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 489-1 „Am Wellenberge“, der jedoch nicht zur Rechtskraft gebracht wurde.

Die Bebauung ist auf Grundlage von § 33, später § 34 BauGB genehmigt worden.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg weist den betreffenden Bereich als Teil eines schmalen Grünstreifens aus, an dem in der Örtlichkeit zwischen Sohlener Straße und Schleifweg unmittelbar westlich und östlich Wohnbebauung angrenzt.

Planungsrechtlich ist dieser Grünzug derzeit als Außenbereichsfläche zu werten.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den teilweise auszubauenden Wolmirsleber Weg sowie über einen Anschluss an den Wolmirsleber Weg.

Wegen der Nähe zur Nachbarbebauung ist vorgesehen, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auf die unmittelbar betroffenen Nachbarn direkt zuzugehen und ihnen somit Gelegenheit zu geben, sich zu dem geplanten Vorhaben zu äußern.

Die Eigentümerin trägt die Kosten des Planverfahrens.

Anlagen:

DS0524/13 Anlage 1 Lageplan

DS0524/13 Anlage 2 Antrag Eigentümerin