

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0028/14	Datum 22.01.2014
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	12.08.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	16.09.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	25.09.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	02.10.2014	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 301-4 im Teilbereich Nr. 301-4B "Mittlerer Rennebogen"

Beschlussvorschlag:

1. Es wird folgendes geändertes Planungsziel angestrebt:
 - Art der Nutzung: Umwandlung Reines Wohngebiet in Allgemeines Wohngebiet
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 301-4B „Mittlerer Rennebogen“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 301-4B „Mittlerer Rennebogen“, die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Umweltbericht sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301-4B ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

3. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen

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

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 Claudia Schäffer, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	30.10.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Auf der Grundlage der DS0057/13 wird das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 301-4 „Rennebogen“ für den Teilbereich Nr. 301-4B „Mittlerer Rennebogen“ als separater Bebauungsplan fortgeführt.

Nach erfolgter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll die öffentliche Auslegung erfolgen.

Mit der DS0027/14 wurde eine Zwischenabwägung vorgenommen, die sich auf die im bisherigen Planverfahren Nr. 301-4 abgegebenen Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange bezieht, da diese Stellungnahmen Einfluss auf den städtebaulichen Entwurf haben.

Während des Bauleitplanverfahrens wurden die Planungsziele überprüft. Durch den derzeitigen Wandel vieler Berufsbilder und das Wachstum des Dienstleistungssektors nimmt die Zahl der Selbstständigen und damit insbesondere der Freiberufler oder freiberuflich ähnlichen Tätigkeiten zu. Laut § 13 BauNVO wird die Ausübung von freiberuflichen und ihnen ähnlichen Tätigkeiten im Allgemeinen Wohngebiet in Räumen gestattet.

Durch die Änderung des Plangebietes vom Reinen Wohngebiet in Allgemeines Wohngebiet besteht die Möglichkeit, die unter § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe zuzulassen. Unter der Voraussetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erhöhen sich mit der Änderung des Wohngebietstypes auch die Chancen der besseren Vermarktbarkeit durch den Grundstückseigentümer.

Die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs.3 Nr.1, 3., 4. und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) bleiben dabei unbeachtet und werden ausgeschlossen.

Anlagen:

DS0028/14 Anlage 1 Lageplan

DS0028/14 Anlage 2 Planentwurf

DS0028/14 Anlage 3 Begründung zum Entwurf mit Umweltbericht