

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0124/14</b>	<b>Datum</b> 31.03.2014
<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	29.07.2014	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

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

### **Kurztitel**

Einleitung Satzungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 352-2.1 "Schwanstraße"

### **Beschlussvorschlag:**

- Für das Gebiet, das umgrenzt wird:
  - im Norden: durch eine gedachte Linie, die das Flurstück 641/30 quert und von der Nordgrenze des Flurstücks 640/30 bis zur Südgrenze des Flurstücks 10080 verläuft, sodann durch die Südgrenzen der Flurstücke 10080 und 10081,
  - im Osten: durch eine gedachte Linie, die in Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 10081, das Flurstück 434/31 querend, nach Süden verläuft, bis zu einem Punkt auf der Südgrenze des Flurstücks 434/31, der 50 m westlich der Ostgrenze des Flurstücks 434/31 liegt,
  - im Süden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke 31/2 (teilweise), 31/4, 31/5 und 10036 (teilweise),
  - im Westen: durch die Schwanstraße (Ostgrenze des Straßenflurstücks 33/1) und die Süd- sowie die Ostgrenze des Flurstücks 640/30.

(Alle Flurstücke sind Bestandteil der Flur 608.)

wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

- Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, überwiegend als Grünfläche dargestellt. Planungsziel ist die Schaffung von Wohnbaufläche unter Berücksichtigung der bioklimatischen Bedeutung des Standorts. Der Flächennutzungsplan muss geändert werden.

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, sowie durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

## Finanzielle Auswirkungen

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

## 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/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Heidrun Bartel, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	26.09.2014
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Das Gelände befindet sich im östlichen Bereich von Ottersleben und umfasst ca. 3 500 m<sup>2</sup>. Es ist im Westen und im Norden von den an der Schwanstraße bzw. an der Straße Alt-Benneckenbeck gelegenen Wohn- und Gewerbegrundstücken umgeben. Im Süden grenzen größere unbebaute Flurstücke an, die bis an den Eulegraben reichen. An der Ostgrenze des Geltungsbereiches erstreckt sich eine große befestigte Fläche, die Teil eines Gewerbebetriebes ist.

Nach Angaben des Vorhabenträgers war das Gelände Bestandteil eines Gutshofes, der bereits in den 80er Jahren des vorigen Jahrhunderts abgebrochen wurde. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als Grünfläche dar, so dass für das Planziel –Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes– eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird. Der Vorhabenträger beabsichtigt, durch das Bauleitplanverfahren Baurecht für fünf Einfamilienhausgrundstücke zu schaffen. Der nördlich des geplanten Erschließungsweges vorhandene erhebliche Geländesprung soll bestehen bleiben und wird in die Gebäudeplanung einbezogen. Der vorhabenbezogene B-Plan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt (mit Umweltprüfung).

**Anlagen:**

DS0124/14 Anlage 1: Lageplan

DS0124/14 Anlage 2: Konzept Vorhabenträger