

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0138/14	Datum 08.04.2014
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	10.06.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	15.07.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.07.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.09.2014	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 229-7 "Olvenstedter Grund"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - Im Nordosten: durch die südliche Fahrbahnkante der Straße Weizengrund (Flurstück 241, Flur 509)
 - Im Osten: durch die westliche Fahrbahnkante der Straße Olvenstedter Chaussee (Flurstück 10024, Flur 509) und die Nordkante des Flurstücks 276 (Flur 514);
 - Im Süden: durch die nördliche Fahrbahnkante Straße Olvenstedter Grund (Flurstück 250, Flur 514);
 - Im Westen: durch die östliche Fahrbahnkante der Straße Weizengrund (Flurstück 301/0001, Flur 514)

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Ziel ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Aufgrund der Nachfragesituation soll die Möglichkeit der Ausweisung von Bauflächen für individuellen Wohnungsbau geprüft werden unter Beachtung der Bestandsgebäude.

Die vorhandene Verkehrserschließung soll hinsichtlich der Dimensionierung und Erforderlichkeit überprüft werden.

3. Der Bebauungsplan Nr. 229-7 wird im Regelverfahren durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, 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.		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	26.09.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Neu Olvenstedt und ist geprägt durch Geschosswohnungsbau, welcher im Rahmen des „Komplexen Wohnungsbaus“ in den 1980er Jahren errichtet wurde. Durch den Abriss von Gebäuden im Zuge des Stadtumbau Ost sind Freiflächen entstanden, die einer Neubebauung zugeführt werden sollen.

Das ca. 6,2 ha große Gebiet umfasst neben der mit Geschosswohnungsbau bebauten Fläche einen Neubau der Feuerwache Olvenstedt, Grünflächen, die einen hohen Baumbestand aufweisen, und eine Vielzahl von Pkw-Stellplätzen.

Durch die vorhandene verkehrliche und medientechnische Erschließung ist die Voraussetzung für eine Neubebauung grundsätzlich vorhanden. Jedoch sollen die zahlreichen Verkehrsanbindungen in ihrer Erforderlichkeit weitgehend geprüft und neu strukturiert werden.

Die in dem Plangebiet liegenden Grundstücke sind im Besitz von mehreren Genossenschaften, Gesellschaften, einzelnen privaten Eigentümern und der Landeshauptstadt Magdeburg.

Die Landeshauptstadt Magdeburg nimmt als Oberzentrum zentrale Funktionen wahr. Bei der weiteren Siedlungsentwicklung hat nach Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt die städtebauliche Innenentwicklung Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich. Das im Geltungsbereich liegende Gebiet liegt im Innenbereich und dient somit der Wiedernutzbarmachung vormals bebauter Grundstücke. Mit vorliegender Planung wird eine durch Abriss entstandene freie und infrastrukturell erschlossene Fläche wieder für Wohnbebauung beplant. Somit entspricht die Überplanung der brachgefallenen Flächen im Plangebiet den Zielen der Stadtplanung und der Raumordnung.

In Orientierung an der vorhandenen Bebauung des Gebietes und an der aktuellen Marktnachfrage soll die Möglichkeit für individuellen Wohnungsbau in Form von Reihen-, Doppel- und teilweise auch Einzelhäusern geschaffen werden. Dies ermöglicht das Einfügen in die Umgebung und gewährleistet hochwertige, attraktive Wohnbedingungen.

Durch die Errichtung einer ergänzenden Neubebauung, auch für individuellen Wohnungsbau, wird ein positiver Einfluss auf die zukünftige städtebauliche und soziale Struktur des Stadtteiles Neu Olvenstedt erwartet.

Anlagen:

DS0138/14 Anlage 1 Lageplan