

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0135/14</b>	<b>Datum</b> 08.04.2014
<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	28.10.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	02.12.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.01.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	22.01.2015	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, III</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 eines Satzungsverfahrens für einen Bebauungsplan, Erweiterung des Geltungsbereiches und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A "Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten", Teilbereich A

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das nachfolgend beschriebene Gebiet wurde die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragt. Entsprechend der Antragstellung soll ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden, allerdings nicht als vorhabenbezogener B-Plan, sondern als Bebauungsplan.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 431-1 A „Ottersleber Chaussee /Am Hopfengarten“, Teilbereich A wird erweitert. Die Erweiterung des Geltungsbereiches wird wie folgt umgrenzt:
  - im Norden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 5501/12 und 5015/3 (Flur 465), die Südgrenze des Flurstücks 5501/15, die Nord- und die Ostgrenze des Flurstücks 5501/11 (Flur 465) und die Nordgrenze des Flurstücks 5501/14 (Flur 465),
  - im Osten durch die Ostgrenze des Flurstücks 5501/14 (Flur465),
  - im Süden durch die Nordgrenze des Bebauungsplanes Nr. 431-1 A,
  - im Westen durch die Ostgrenze der Gustav-Ricker-Straße, die Nordgrenze des Flurstücks 10626 (Flur 465), die Westgrenze des Flurstücks 5014/3 (Flur 465, teilweise), die Nordgrenze des Flurstücks 5014/4 (Flur 465) und die Westgrenze des Flurstücks 5501/12 (Flur 465).

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

3. Der Bebauungsplan Nr. 431-1 A „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“, Teilbereich A soll gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB geändert werden (5. Änderung).

Der Bereich der 5. Änderung umfasst die unter 1. beschriebene Erweiterungsfläche sowie den Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 431-1 A, der wie folgt umgrenzt wird:

- im Norden durch die Nordgrenze des B-Planes 431-1 A,
- im Osten durch die Westgrenze der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1 A,
- im Süden durch die Südgrenze des B-Planes 431-1 A,
- im Westen durch eine gedachte Linie, die von der Südgrenze im rechten Winkel nach Norden verläuft, auf die Westgrenze des Flurstücks 1501/4 (Flur 475) trifft und dieser folgt, sodann durch die Westgrenze des Flurstücks 1501/10 (Flur 475).

Der in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Teilbereich ist im Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

4. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:  
Das Gebiet soll überwiegend als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Teilflächen im Norden und Süden sind als Gewerbegebiet vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Gewerbefläche aus. Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg muss geändert werden.

5. 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...					
<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	20.02.2015
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Beantragt wurde die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Gem. § 12 Abs. 2 BauGB muss die Gemeinde über einen solchen Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen entscheiden. Die Drucksache beinhaltet deshalb die entsprechende Anlage (Vorhabenkonzept).

Das Planungsziel, die Herstellung des Bauplanungsrechts für ein allgemeines Wohngebiet, dessen Erschließung und die anschließende Vermarktung der Bauparzellen, stellt kein „Vorhaben“ dar welches auf der Grundlage des § 12 BauGB zu behandeln wäre. Deshalb soll die Durchführung des Verfahrens als zweistufiges Bauleitplanverfahren (mit Umweltprüfung) ohne Vorhabenbezug erfolgen. Die Übernahme der Kosten durch den Antragsteller bleibt davon unberührt.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1 A „Ottersleber Chaussee / Am Hopfengarten“, Teilbereich A umfasst den noch unbebauten Bereich zwischen der „Spaßvogelsiedlung“ und dem Maco-Möbelmarkt im Westen und der Trasse der künftigen Werkstraße im Osten. Hinzu kommt ein Flächenanteil nördlich des B-Plangebietes.

Der Teil der Fläche soll unter Beachtung klimaökologischer Belange (Kaltluftschneise) zu einem allgemeinen Wohngebiet (Einfamilienhausbebauung) entwickelt werden. Die verkehrliche Erschließung ist über ein neu zu schaffendes Straßennetz mit zwei direkten Anbindungen an die Ottersleber Chaussee unter teilweiser Nutzung der mit der 4. Änderung vorbereiteten Werkstraße. Der Anschluss zur Gustav-Ricker-Straße über die Gustl-Möller-Straße soll nur auf Fußgänger und Radverkehr beschränkt werden. Außerdem sind die Erweiterung des vorhandenen Spielplatzes östlich der „Spaßvogelsiedlung“ und die Sicherung einer Fläche für eine Kindertagesstätte zu prüfen.

Der B-Plan 431-1 A setzt im Süden Flächen für eine Vorhaltetrasse für die Straßenbahn einschließlich Wendeschleife fest. Diese Ausweisung wird in die 5. Änderung übernommen. Zwischen der künftigen Straßenbahnanlage und dem Wohngebiet ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet denkbar.

Im Norden (Erweiterungsgebiet) soll unter Einbeziehung des bestehenden Regenwasser-rückhaltebeckens der westlich der Gustav-Ricker-Straße vorhandene öffentliche Grünzug ergänzt und bis an die Kleingärtenanlage „Am Hopfengarten“ fortgesetzt werden. Nördlich dieses Grünzuges befindet sich ein Geländeabschnitt der als Gewerbegebiet vorgesehen ist. Diese Nutzung entspricht der bereits im Umfeld vorhandenen. Außerdem soll die Maria-Neide-Straße hier weitergeführt bzw. ergänzt werden.

Bei der 5. Änderung wird die 4. Änderung berücksichtigt. Die Planungen werden innerhalb der laufenden Verfahren räumlich und inhaltlich aufeinander abgestimmt. In Abhängigkeit von den Aussagen einer notwendigen schalltechnischen Untersuchung kann die Errichtung eines Lärmschutzwalls erforderlich werden.

**Anlagen:**

DS0135/14 Anlage 1 Lageplan  
 DS0135/14 Anlage 2 Antrag Vorhabenträgerkonzept  
 DS0135/14 Anlage 2a Lageplan Vorhabenträger  
 DS0135/14 Anlage 3 Vorhabenkonzept