

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0258/14	Datum 08.07.2014
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	30.09.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	21.10.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	23.10.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.12.2014	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 330-1 „Sudenburg Nord“

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
- Im Norden durch die Südgrenze der Sudenburger Wuhne,
- im Osten durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 3607/94, 3608/94, 3345/94 in der Flur 144, der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 3345/94 und der östlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 1036/95, 977/95, 1144/ 95, 1145/95, 1146/95, 1018/95, 1019/95, 1104/95, 1022/95, 1148/95, 10085, 1025/95, 1026/95, 1035/95, 1027/95 in der Flur 144. Die Geltungsbereichsgrenze verläuft weiter in südliche Richtung über die Lutherstraße hinweg folgend bis zur östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 1555/95, der östlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 1554/95, 862/95, 3254/95, 729/95, 865/95, 783/95, 782/95, 95/3 bis zur nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 3256/106, folgt der Umgrenzung des Flurstücks 3256/106 im Uhrzeigersinn bis zur nördlichen Straßenbegrenzung der Braunschweiger Straße und geht weiter in östliche Richtung bis zur westlichen Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 3257/110 und dieser weiter im Urzeigersinn folgend bis zur nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 701/110, danach folgt die Geltungsbereichsgrenze der gedachten Verlängerung dieser Flurstücksgrenze über die Klausenerstraße bis zur nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 2338/112 und der nördlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 3245/114, 114/1, 3187/115, 3406/115, 115/1, 115/2, 115/3, 115/6 und der östlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 115/6, 114/5 und 2155/114 in der Flur 144,
- im Süden durch die Nordgrenze der Halberstädter Straße,
- im Westen durch die Ostgrenze der Bergstraße bis zur südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 2067 in der Flur 354. Die Geltungsbereichsgrenze verläuft weiter in der gedachten Verlängerung der vorgenannten Flurstücksgrenze bis zur Westgrenze der

Bergstraße, dieser weiter in nördlicher Richtung folgend bis zur südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 2118/1 und dieser folgend bis zum Flurstück 2147 und der Flurstücksumgrenzung gegen den Urzeigersinn folgend bis zur Ostgrenze des Kroatenwegs und diesem in nördlicher Richtung weiter folgend bis zur Braunschweiger Straße, der Südgrenze der Braunschweiger Straße in östlicher Richtung weiter folgend bis zum gedachten Schnittpunkt der gedachten Verlängerung der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 99 in der Flur 354. Die Geltungsbereichsgrenze folgt weiter der westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 99 und 98, der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 98, dieser weiter folgend in gedachter Verlängerung bis zur Ostgrenze der Straße Langer Weg, der Ostgrenze der Straße Langer Weg weiter in nördlicher Richtung folgend bis zur Südgrenze der Lutherstraße, dieser weiter in östlicher Richtung folgend bis zur westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 580, entlang der gedachten Verlängerung der letztgenannten Flurstücksgrenze über die Lutherstraße, entlang der östlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 504/1 der Flur 354 sowie der Flurstücke, 6530/02 bis zur südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 506, entlang der gedachten Verlängerung der letztgenannten Flurstücksgrenze in westlicher Richtung bis zur westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 6530/2, dieser in nördlicher Richtung weiter folgend bis zum gedachten Schnittpunkt aus der gedachten Verlängerung der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 6533, der östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 6530 und 6529 in der Flur 344 in nördlicher Richtung folgend bis zur Südgrenze der Sudenburger Wuhne ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in Anwendung des §13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

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

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 53 ha.

1. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Entwicklung der Ortslage Sudenburg/ nördlich der Halberstädter Straße als allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) und entlang der Straße als Mischgebiet (MI-Gebiet)
 - Planerische Konkretisierung der Zielstellung der Erhaltungssatzung; Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt; Schutz des städtebaulichen Gesamtcharakters bzw. der Erhalt der gründerzeitlich geprägten Wohnquartiere
 - Festsetzung für ergänzende Bebauung bzw. Ersatzbebauung soweit der vorhandene Gebäudebestand nicht erhalten werden kann mit Mindestgeschossigkeit entsprechend der vorhandenen Umgebung
 - Ausweisung der Flächen für den ruhenden Verkehr
 - Sicherung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Grünflächen
 - Ergänzung von Wegebeziehungen

Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet überwiegend als WA-Gebiet und entlang der Halberstädter Straße als MI-Gebiet dargestellt.

2. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB zu beteiligen

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(r) Amt 61	Sachbearbeiter Katja Wöbse Tel.: 5389	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
-----------------------------	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	20.11.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Erhaltungsziele der Erhaltungssatzung Sudenburg sollen mit dem Bebauungsplan gestärkt werden. Dabei stehen der Erhalt der gründerzeitlichen Blockrandbebauung in den zum Teil noch erhaltenen rasterförmig angelegten Straßenzügen mit ihren Denkmälern und Denkmalbereichen im Vordergrund. Des Weiteren soll die städtebauliche Struktur durch Fassung der Blockrandbebauung und des öffentlichen Raumes sowie Ergänzung von Wegebeziehungen und Grünflächen weiterentwickelt werden. Zudem soll das Stellplatzproblem durch Schaffung privater Stellplatzangebote in Form von Gemeinschaftsstellplätzen gelöst werden.

Anlagen:

DS0258/14 Anlage 1 Lageplan