

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0431/14 Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Datum 16.10.2014
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	13.01.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	12.02.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	17.02.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	19.02.2015	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230-3 "Virchowstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:

- im Norden: durch die nördliche Begrenzung des Flurstückes 2/12 der Flur 165 sowie der südlichen Begrenzung des Universitätsgeländes,
- im Osten: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 2/12 und 4/1 der Flur 165,
- im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 2/12, 4/1, 110/2 und 107/5 teilweise der Flur 165,
- im Westen: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 4/1 und 2/12 der Flur 165, sowie gemäß Lageplan

ein Bebauungsplan im beschleunigten 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.

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Über das Bauleitplanverfahren soll Baurecht für ein Mischgebiet sowie ein allgemeines Wohngebiet unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg weist diese Fläche als Mischgebiet und Sondergebiet Universität aus. Damit weicht der aufzustellende Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

3. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 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	
☐ bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	
☐ > 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr. ☐ Anlage Kostenberechnung
☐ > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich ☐ 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 Amt 61	Sachbearbeiter Frau Lehmann Tel.: 5394	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	20.03.2015
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der neu aufzustellende Bebauungsplan liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 230-1 „Am Krökentor“. Dieser wurde im Jahr 1993 zur geordneten Entwicklung des sogenannten Schroteplatzes als Universitätsgelände aufgestellt. Zwischenzeitlich hat die Universität ihr Gelände räumlich definiert und beabsichtigt keine Erweiterung Richtung Süden. Das Verfahren wurde nicht zum Abschluss gebracht.

Für den südlichen, bisher unbebauten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 230-1 „Am Krökentor“ liegt nunmehr ein Antrag zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens vor.

Das betreffende Gelände war im späten 19. Jahrhundert Bestandteil des Schrote-Exerzierplatzes und wurde bis zum 2. Weltkrieg als Schießplatz genutzt. Später erfolgte die Nutzung als Lager- und Vorfertigungsstätte für den sozialistischen Wohnungsbau.

Es besteht die Absicht, das Gelände zu einem Allgemeinen Wohngebiet sowie zu einem Mischgebiet zu entwickeln. Im Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebietes sollen Reihenhäuser in offener bzw. geschlossener Bauweise mit 3-4 Vollgeschossen entstehen. Das geplante Mischgebiet, in dem sich bereits ein 1-2 geschossiges denkmalgeschütztes Gebäude befindet, soll durch eine 2-3 geschossige Bebauung ergänzt werden.

Der Planbedarf ergibt sich im Wesentlichen aus der notwendigen Erschließung des Geländes sowie der Klärung immissionsschutzrechtlicher Fragen bezogen auf die naheliegende Bahnnutzung sowie das angrenzende Heizwerk.

Der aufzustellende Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen. Aufgrund der Flächengröße (ca. 2,3 ha) wird bei einer angenommenen Grundflächenzahl von max. 0,8 die Grenze von 20.000 m² überbaubarer Fläche nicht überschritten, so dass das beschleunigte Verfahren gem. § 13a zur Anwendung kommt.

Gemäß den Entwicklungsabsichten Anfang der 1990er Jahre stellt der Flächennutzungsplan die Flächen als Sondergebiet Universität dar. In Anwendung des 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230-3 „Virchowstraße“ soll der bisherige Bebauungsplan Nr. 230-1 „Am Krökentor“, welcher im überwiegenden Bereich bereits bebaut ist, aufgehoben werden.

Anlagen:

DS0431/14 Anlage 1 Lageplan

DS0431/14 Anlage 2 Antrag Erschließungsträger