

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0437/14</b>	<b>Datum</b> 20.10.2014
<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	13.01.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	17.02.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	12.02.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	19.03.2015	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**

Weiterführung des Bebauungsplanes Nr. 354-1 "Frankfelde Ostseite", Teilbereich D

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die Fortführung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 354-1 „Frankfelde Ostseite“ im Teilbereich D als separaten Bebauungsplan.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 354-1D „Frankfelde Ostseite“ wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10539,
- Im Osten durch die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 64/2, 499/64 und 10284,
- Im Süden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 64/2 und 654/64, vom nördlichen Punkt der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 653/64 entlang einer gedachten Verlängerung bis zur nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10456 und dieser weiter folgend bis zur westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10459,
- Im Westen durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 10459, 10278 und 10284.

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Magdeburg in der Flur 604.

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

2. Planungsziel ist die Entwicklung von einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung unter Beachtung der Möglichkeiten für die Nutzung regenerativer Energien.  
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt und entspricht den Aussagen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2025.

3. 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

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

## 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 Amt 61	Sachbearbeiter Katja Wöbse Tel.: 5389	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	13.03.2015
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 354-1 „Frankfelde Ostseite“, für den nur ein Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2001 vorliegt. In den folgenden Jahren wurden nördlich und westlich angrenzende Teilbereiche aus dem B-Plan herausgelöst und über eigenständige B-Plan-Verfahren zu allgemeinen Wohngebieten entwickelt und realisiert.

Mit der Weiterführung des Verfahrens in einem Teilbereich D soll nunmehr eine weitere Teilfläche mit einem Geltungsbereich von ca. 90.000 m<sup>2</sup> planungsrechtlich als allgemeines Wohngebiet für Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäuser entwickelt werden. Es ist geplant, ca. 80 Einfamilienhäuser mit einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> zu errichten.

Der Entwurf soll sich an die nördlich und westlich angrenzenden bereits bebauten Gebiete orientieren. Dabei soll die Straßenführung der angrenzenden Baugebiete weitergeführt und ergänzt werden.

Die Gesamtfläche ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

Das Verfahren zum Bebauungsplan erfolgt im Normalverfahren (Zweistufig mit Umweltbericht).

Für das Plangebiet gibt es einen Vorhabenträger, der alle für das Investitionsvorhaben entstehenden Kosten einschließlich der Aufwendungen für die Bauleitplanung trägt.

**Anlagen:**

DS0437/14 Anlage 1 Lageplan