

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0081/15	Datum 03.03.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	19.05.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.06.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	02.07.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.09.2015	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Einleitung Satzungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 441-1.1 "Otto-Baer-Straße 85"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet in der Flur 364, das umgrenzt wird:
 - im Norden: durch die nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10258, 10259 und 10261,
 - im Osten: durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10261,
 - im Süden: durch die südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10261 und 10289,
 - im Westen: durch die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10289, 10288 und 10258

wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.
2. Das Planungsziel ist die Umnutzung des vorhandenen Gebäudes (ehemaliger Jugendclub) in eine Wohnnutzung mit sozialer Zweckbindung für betreutes Wohnen. Das Objekt soll weitgehend erhalten und in die Nutzung einbezogen werden.
Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Vorhabenfläche als Grünfläche dargestellt. Die Grundzüge der Planung sind durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Außerdem bleibt die Größe der Vorhabenfläche deutlich unter der Darstellungsgrenze des Flächennutzungsplanes von einem Hektar.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Einleitungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg sowie durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

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 stellv. AL Stephan Herrmann
-----------------------------	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	24.07.2015
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Schreiben vom 11.02.2015 hat der Eigentümer der Flächen die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragt. Das Plangebiet mit der Straßenbezeichnung Otto-Baer-Straße 85 befindet sich im westlichen Bereich des Stadtteils Reform, südwestlich des Reformers Sportplatzes. Es handelt sich um ein ca. 3.360 m² großes Gelände, welches mit einem ehemaligen Jugendclub bebaut ist.

Der Vorhabenträger beabsichtigt im Wesentlichen die Umnutzung des ehemaligen Jugendclubs in eine soziale Einrichtung für betreutes Wohnen für Jugendliche. Aufgenommen werden junge Menschen, die u. a. Hilfe und Unterstützung im Verhaltensbereich, im emotionalen Bereich und/oder in der Stärkung ihrer Kompetenzen im familiären, schulischen sowie sozialen Umfeld bedürfen. Träger dieser Einrichtung ist voraussichtlich der Jugendhilfeverbund Magdeburg GmbH. Das Planziel ist Wohnen mit sozialer Zweckbindung für betreutes Wohnen. Das beigefügte Konzept dient als Beispiel und ist nicht an einen Träger gebunden. Somit soll sichergestellt werden, dass eine ähnliche Nutzung bzw. Wohngruppen zulässig sind, falls der Träger wechselt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren (mit Umweltprüfung) erstellt. Die Planungs- und Realisierungskosten werden vollständig vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

DS0081/15 Anlage 1 Lageplan

DS0081/15 Anlage 2 Antrag Vorhabenträger