

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0239/15	Datum 19.05.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	11.08.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	01.09.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	01.10.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.10.2015	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 488-1 "Saalfelder Straße Südseite"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet in der Flur 476, welches umgrenzt wird:
 - im Norden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke 10418 und 7159,
 - im Osten: durch die Ostgrenze des Flurstückes 10418,
 - im Süden: durch die Südgrenze des Flurstückes 10418 sowie deren Verlängerung im Flurstück 7159,
 - im Westen: durch die Westgrenze des Flurstückes 10418,

soll auf Antrag des Eigentümers des Flurstückes 10418 der Flur 476 ein Bebauungsplan gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB aufgestellt werden.

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

2. Für die Aufstellung werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Ausweisung von Bauland zur Errichtung von Einfamilienhäusern
 - Anpassung der Baugrenzen, der Höhen und der Ausrichtung der Gebäude als planerische Voraussetzung für die Nutzung regenerativer Energien und für die Erhaltung des Luftaustausches mit der Umgebung
 - plangebietsinterner Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, größtenteils als Wohnbaufläche, kleinteilig als Kleingartenfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg wird im Parallelverfahren geändert.

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 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...					
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	
<input type="checkbox"/>	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Annika Bruhn	Unterschrift AL / FBL Stellv. AL Stephan Herrmann
--------------------------------------	----	--------------------------------	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	05.11.2015
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Schreiben vom 27.04.2015 beantragte der Eigentümer des vorbezeichneten Flurstückes 10418 der Flur 476 die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Ziel ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung mehrerer Einfamilienhäuser.

Der Planbereich, der eine Fläche von ca. 18.200 m² umfasst, befindet sich am Siedlungsrand einer Wohnbausiedlung in Westerhüsen. Da die Erschließung innerhalb des Plangebietes nicht gesichert ist sowie ein Bebauungszusammenhang nicht erkennbar ist, ist der Bereich derzeit als Außenbereichsfläche zu werten.

Im integrierten Stadtentwicklungskonzept ist der nordöstliche Teilbereich des Plangebietes als Wohnbauflächenpotential/Flächenneuanspruchnahme erfasst. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Erweiterung der Wohnbaufläche im Plangebiet über das vorgenannte Potential hinaus sinnvoll, um eine geordnete Struktur der Siedlungskante zu begünstigen. Das Plangebiet liegt außerhalb des klimatischen Baubeschränkungsbereich (Arbeitsstand: Beiplan zum Flächennutzungsplan in Aufstellung).

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg weist einen Teil des betreffenden Bereiches als Fläche für Kleingärten aus, an der in der Örtlichkeit unmittelbar nordwestlich und östlich Wohnbebauung angrenzt. Die vorhandenen Kleingärten werden nicht über den Kleingartenverband organisiert. Zurzeit läuft das Verfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westerhüsen West“. In der Änderung des Flächennutzungsplanes ist vorgesehen, ausgewiesene Wohnbauflächen zurückzunehmen sowie bauliche Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb vorhandener Ortslagen auszuweisen. Das Plangebiet entspricht aus vorgenannten städtebaulichen Gründen einer solchen baulich zu verdichtenden Fläche. Die vorgesehenen Änderungsinhalte des Flächennutzungsplanes stehen somit den Zielen des Bebauungsplanes nicht entgegen.

Die positive Wirkung des bestehenden Naturraumes auf das lokale Klima und die Aufenthaltsqualität soll im Plangebiet weitestgehend erhalten bleiben. Aufgrund dessen ist die Wegnahme von Grün direkt im Plangebiet zu kompensieren. Entsprechende Festsetzungen zu Ausgleichsflächen erfolgen durch analoge Ausweisung im parallel verlaufenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes.

Die Erschließung der Wohnhäuser soll über eine öffentliche Straße erfolgen, welche über die Saalfelder Straße bzw. Weimarer Straße an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen ist.

Der Eigentümer des Flurstückes 10418 der Flur 476 trägt die Kosten des Planverfahrens.

Anlagen:

DS0239/15 Anlage 1: Lageplan