

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0287/15</b>	<b>Datum</b> 17.06.2015
<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	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

<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**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 353-5 "Halberstädter Chaussee/Hängelsbreite"

### **Beschlussvorschlag:**

- 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 Flurstücksgrenze des Flurstücks 53/230, der westlichen und nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10122 und der nördlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 10124 und 10130,
  - im Osten: durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10130 und 10131,
  - im Süden: durch die nördliche und westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 343/56, und der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 55/25,
  - im Westen: durch die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 55/25 und 53/230,

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 605.

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

Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung 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:  
Es soll ein Wohngebiet für dreigeschossige Punkt und- Zeilenhäuser entwickelt werden.

Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der LH MD entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, 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.		X		nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	JA		NEIN			

## 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(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Frau Wöbse, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL AL'in 61 Frau Grosche
--------------------------------------	----	---	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	31.10.2015
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Das Plangebiet befindet sich östlich des Birnengartens. Der östliche Bereich des Plangebietes ist mit einer zweigeschossigen Zeilenbebauung mit Satteldach entlang der Halberstädter Chaussee bebaut. Im rückwärtigen Bereich befinden sich Garagen und aufgelassene Gärten. Planziel ist die Errichtung von dreigeschossigen Punkt- und Zeilenhäusern mit ausschließlicher Wohnnutzung. Die verkehrstechnische Erschließung des neuen Wohnquartiers erfolgt über die Halberstädter Chaussee bzw. über die Hängelsbreite.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 17.500 m<sup>2</sup>.

Der B-Plan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB liegen vor (bereits baulich genutztes Gelände an einer erschlossenen Straße innerhalb eines Ortsteils; Grenze der Größe der zulässigen Grundfläche gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB unterschritten).

Die Aufwendungen für die Bauleitplanung und das Verfahren werden von dem Vorhabenträger übernommen.

**Hinweis:**

Der B-Plan Nr. 353-5 „Halberstädter Chaussee / Hängelsbreite“ überlagert zum Teil den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 353-4.1 „Östlich Birnengarten“. Die Erschließung des B-Planes „Östlich Birnengarten“ sollte über die westlich angrenzende Straße Am Birnengarten erfolgen. Aufgrund fehlender Rechte bezüglich der Erschließung kann der B-Plan nicht weitergeführt bzw. umgesetzt werden.

Es ist daher beabsichtigt den B-Plan in einem gesonderten Verfahren aufzuheben.

**Anlagen:**

DS0287/15 Anlage 1 Lageplan