

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0293/15	Datum 23.06.2015
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

Einleitung Satzungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 201-3.1 "Rennetal 56"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet nördlich der Straße Rennetal, welches umgrenzt wird von den Flurstücksgrenzen des Flurstücks 4507/06 (Flur 234)

liegt der Antrag eines Vorhabenträgers vor, ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB einzuleiten. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

Der Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Grundstück Rennetal 56 zur Realisierung von individuellem Wohnungsbau wird abgelehnt.

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

JA

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

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Frau Schäffer, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
--------------------------------------	----	--	---------------------------------------

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

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

Begründung:

Beantragt ist für das im Privatbesitz befindliche Grundstück eine Bebauung mit ca. 4 Einfamilienhäusern auf einer Fläche von ca. 4.000 m². Es ist eine Bebauung des gesamten Grundstückes für eine reine Wohnnutzung geplant. Wie aus den Antragsunterlagen hervorgeht, könnte die medientechnische Versorgung aus der nördlich angrenzenden Hasenpflugstraße erfolgen. Die verkehrliche Erschließung soll über eine Privatstraße ausgehend von der südlich gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche „Rennetal“ erfolgen. Derzeit wird der Bereich als Privatgarten genutzt und ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Östlich und westlich des Planbereiches grenzen Kleingartenanlagen an. Im Süden des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich die Straßenverkehrsfläche „Rennetal“. Im Norden grenzt eine in sich abgeschlossene Einfamilienhaussiedlung an. Insgesamt ist das Gebiet geprägt von zahlreichen Kleingartenanlagen mit vereinzelt Splittersiedlungen.

Das Vorhaben widerspricht der Darstellung des genehmigten Flächennutzungsplanes, in dem die angefragte Fläche als Grünfläche dargestellt ist. Der Bereich zwischen Boquet-Graseweg und Rennetal ist im Beiplan „Ökologische Baubeschränkungsgebiete“ zum F-Plan als Fläche für den Klimaschutz ausgewiesen, die von Bebauung freizuhalten ist. Die vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz. Derzeit erfolgt eine komplette Überarbeitung des F-Planes. Aufgrund des bereits vorliegenden Klimagutachtens ist davon auszugehen, dass die Ausweisung als Grünfläche und ökologischer Baubeschränkungsgebiet auch zukünftig Bestand haben wird. Eine weitere bauliche Verdichtung steht somit den Zielen des F-Planes entgegen. Damit liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor.

Bei einer Entwicklung des Grundstückes mit Wohnbebauung würde die Zersiedelung des Außenbereiches weiter vorangetrieben werden, was auch eine negative Vorbildwirkung für weitere Vorhaben zur Folge hätte.

Anlagen:

DS0293/15 Anlage 1: Lageplan

DS0293/15 Anlage 2: Antrag Vorhabenträger