

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0309/15	Datum 06.07.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	15.09.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	06.10.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	29.10.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	05.11.2015	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-1 "Ebendorfer Chaussee Südseite" im Teilbereich

Beschlussvorschlag:

- Der seit dem 18.11.1997 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 111-1 „Ebendorfer Chaussee Südseite“ soll gemäß § 1 Abs. 3 und 8 und § 2 Abs. 1 BauGB in einem Teilbereich geändert werden im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.
Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt.
Eine Umweltprüfung wird in Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt.
- Der Geltungsbereich des zu ändernden Teilbereichs des Bebauungsplanes wird umgrenzt: (im Norden beginnend im Uhrzeigersinn):
 - Im Norden: von der Südgrenze der Straße Silberbergweg (Südgrenze des Flurstückes 53/13, Flur 281) und deren östlicher Verlängerung, weiter von der Ostgrenze der Straße Silberbergweg (Flurstücke 21/1, 76/4, 4/2, 3/2, 70/5, alles Flur 281 und 1/17 der Flur 284), weiter von der Südgrenze der Ebendorfer Chaussee (Südgrenze Flurstücke 1/18, 10009, beide Flur 284);
 - im Osten: von der Südgrenze des Flurstücks 10327 und der Ostgrenze des Flurstücks 49/10, beide Flur 281;
 - im Süden: von der Südgrenze der Flurstücke 49/10, 32/23, 32/22, 32/21, 74/2, 228/50, alles Flur 281;
 - im Westen: von der Westgrenze der Flurstücke 228/50, 53/27 und 53/28, alles Flur 281.

Dieser zu ändernde Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan, welcher einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, dargestellt.

3. Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:
Die Änderung wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg (10. Änderung) entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als gewerbliche Baufläche und Grünfläche ausgewiesen.
Die Festsetzungen zur Erschließung und zu den öffentlichen Grünflächen sollen überprüft und dem aktuellen Bedarf angepasst werden.

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 Annette Heinicke Tel. : 5322	Unterschrift AL 61 Frau Grosche
-----------------------------	---	------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	03.12.2015
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der B-Plan Nr. 111-1 „Ebendorfer Chaussee Südseite“ ist seit dem 18.11.1997 rechtsverbindlich. Nicht alle im B-Plan festgesetzten geplanten öffentlichen Straßen sind realisiert worden. Teile gewidmeter öffentlicher Verkehrsflächen befinden sich noch in privatem Eigentum. Gleiches betrifft festgesetzte öffentliche Grünflächen, hier insbesondere den entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Grünstreifen, welcher festgesetzt wurde zur Sicherung einer möglichen Verlängerung der Straßenbahn vom Milchhof aus in Richtung Florapark.

Aktuell liegt der Antrag eines betroffenen Grundstückseigentümers auf Übernahme der festgesetzten öffentlichen Flächenanteile seiner Grundstücke vor, verbunden mit der Anfrage, wann und durch wen die fehlenden öffentlichen Straßen realisiert werden.

Aufgrund dieses Antrages soll die Erforderlichkeit und Aktualität der B-Plan-Inhalte geprüft und dem aktuellen Erfordernis sowie den Möglichkeiten der Planrealisierung angepasst werden. Dabei sollen voraussichtlich im rechtsverbindlichen Plan öffentliche Flächen zukünftig als private Verkehrs- bzw. Grünflächen festgesetzt werden.

Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor. Es besteht Baurecht, die Größe der Bauflächen soll nicht bzw. nur sehr unwesentlich verändert werden. Die Änderungen betreffen die Festsetzungen zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen (ggf. zukünftig privat statt öffentlich bzw. lageseitig verändert). Die Fläche des Änderungsgebietes umfasst ca. 90.000 m². Damit ist unter Beachtung der anteiligen Flächenfestsetzungen zu Grün- und Verkehrsflächen und einer Grundflächenzahl von max. 0,8 zu erwarten, dass der Schwellenwert von 70.000 m² für eine Umweltprüfung unterschritten bleibt. Es ist im Änderungsverfahren eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

DS0309/15 Anlage 1 Lageplan

DS0309/15 Anlage 2 rechtsv. B-Plan Nr. 111-1