

| | | | |
|--|---------------|--|----------------------------|
| Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister – | | Drucksache DS0328/15 | Datum 14.07.2015 |
| Dezernat: VI | Amt 61 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | |

| Beratungsfolge | Sitzung Tag | Behandlung | Zuständigkeit |
|--|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister | 15.09.2015 | nicht öffentlich | Genehmigung OB |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 01.10.2015 | öffentlich | Beratung |
| Ausschuss für Umwelt und Energie | 06.10.2015 | 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

Änderung des Geltungsbereiches und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 254-1 "Zuckerbusch West"

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 254-1 „Zuckerbusch West“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 254-1 „Zuckerbusch West“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 254-1 „Zuckerbusch West“ wird umgrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze der „Neuen Brückstraße“, der nördlichen Grenze des Flurstücks 1/2 der Flur 721 und der Verlängerung nach Westen um 67 m;
- im Osten: durch die westliche Grenze der Straße „Zuckerbusch“, westliche Grenze der Flurstücke 2/1 der Flur 721 und 10557 der Flur 793;
- im Süden: durch den Fuß- und Radweg ehemalige „Kanonenbahn“, nördliche Grenze des Flurstücks 68/1 der Flur 719 sowie nördliche Grenze des Flurstücks 20/1 der Flur 721;
- im Westen: durch einem Bogen mit minimalen Abstand von 56 m und maximalen Abstand von 70 m westlich der östlichen Begrenzung des Flurstückes 45 der Flur 719.

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

3. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen.
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

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

| | |
|--------------------------|----|
| <input type="checkbox"/> | JA |
|--------------------------|----|

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

| | | |
|-----------------------------|---|----------------------------------|
| federführendes(r) Amt 61 | Sachbearbeiter Herr Wiesmann Tel.: 5388 | Unterschrift AL Heide Grosche |
|-----------------------------|---|----------------------------------|

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

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

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 02.05.2013 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan wird in Abstimmung mit der Planung zum „Ersatzneubau Strombrückenzug“ entwickelt.

Im Verfahren ist die prognostizierte Verkehrsbelastung bis 2030 im Zusammenhang mit den neuen Elbequerungen hinsichtlich des Schallschutzes sowie möglicher Luftschadstoffe betrachtet worden, um zu gewährleisten, dass sich durch die vorgesehene Nutzung keine Einschränkungen für das Planfeststellungsverfahren ergeben.

Der Geltungsbereich ist gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geringfügig um ca. 50 Meter nach Westen erweitert worden, da es sich gezeigt hat, dass es sinnvoll ist, die Kreuzung „Am Charlottentor“ mit dem geplanten Fuß- und Radweg aufzunehmen. Damit soll eine spätere Kombination mit einer Zufahrt für die Bereiche westlich des Bebauungsplangebietes und zur Anbindung der Sozialstation Haus Mutter Teresa ermöglicht werden.

Im Aufstellungsbeschluss ist die Festsetzung von Mischgebieten als Planungsziel im Bebauungsplan benannt. Dabei müsste bei einer Ausweisung als Mischgebiet als Richtwert ein Anteil von 25% Gewerbe realisiert werden.

Hierfür sieht der Vorhabenträger allerdings wegen des Überangebotes an Gewerbeflächen in innerstädtischer Lage und der allgemein nachlassenden Nachfrage keine Vermarktungschance. Aus dem gleichen Grund wird die Gebietsnutzung im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 253-7 „Zuckerbusch Ost“ in einem Teilbereich derzeit vom Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet geändert.

Eine größere Chance gibt es bei Gewerbe mit Publikumsverkehr an stark befahrenen Straßen wie die Brückstraße. Hier bleibt die Mischgebietsausweisung.

Alle anderen Baugrundstücke wurden in Übereinstimmung mit dem schalltechnischen Gutachten einheitlich als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Mit dem Beschluss des Entwurfs zum B-Plan und der öffentlichen Auslegung soll das Aufstellungsverfahren weiter geführt werden.

Anlagen:

DS0328/15 Anlage 1 Lageplan

DS0328/15 Anlage 2 Bebauungsplan

DS0328/15 Anlage 3 Begründung