

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0442/15</b>	<b>Datum</b> 22.09.2015
<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	12.04.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	28.04.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	17.05.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.06.2016	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. 431-3 "Doctor-Eisenbart-Ring"

### **Beschlussvorschlag:**

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
  - im Norden: durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10478,
  - im Osten: durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10478, 4598/14, 4598/01, 6605/2, 6605/23 und 6605/26,
  - im Süden: durch die südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 6605/26 und 10585,
  - im Westen: durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10585 und deren weiteren Verlauf in Richtung Norden bis zur nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 4598/25 sowie der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10478
ein Bebauungsplan aufgestellt werden.  
Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 465.

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

- Planungsziel ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO unter Beachtung der Möglichkeiten für die Nutzung regenerativer Energien.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Landeshauptstadt Magdeburg stellt den Bereich größtenteils als Wohnbaufläche dar. Ein kleiner Bereich, östlich des Doctor-Eisenbart-Rings ist als Mischbaufläche ausgewiesen. Da der östliche Teil dieser gemischten Baufläche bereits größtenteils gewerblich genutzt wird, steht der Flächennutzungsplan einer Ausweisung als Wohngebiet auf Bebauungsplanebene nicht entgegen.

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

## 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 61	Sachbearbeiter Katja Wöbse Tel. : 5389	Unterschrift AL Heide Grosche
-----------------------------	--	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle | 01.07.2016

**Begründung:**

Der Eigentümer beantragt die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 431-1 „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten“ mit dem Ziel, ein allgemeines Wohngebiet herzustellen.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 431-1 „Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten“. Der Aufstellungsbeschluss wurde 2006 gefasst. Mittlerweile wurden mehrere Teilbereiche gebildet und in eigenständigen Verfahren zum Teil weitergeführt.

Um den Ursprungsbebauungsplan Nr. 431-1 nicht noch weiter zu splitten, soll ein neuer B-Plan mit anderslautender Plannummer darüberelegt werden.

Die Größe des Planbereichs beträgt insgesamt ca. 88.200 m<sup>2</sup>. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt als ein normales Bauleitplanverfahren (mit Umweltprüfung). Der Antragsteller hat sich in dem Antrag zur Übernahme der Planungskosten verpflichtet.

Die äußere Erschließung (Doctor-Eisenbart-Ring) wurde bereits hergestellt. Dazu besteht eine Ablösevereinbarung vom 23.11.2006 zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und dem Grundstückseigentümer der Flächen. Demnach hat der Grundstückseigentümer nach § 13 Abs. 3 BauGB den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für die hergestellten äußeren Erschließungsanlagen an die Stadt abgelöst. Im Ablösevertrag ist weiterhin geregelt, dass durch das Bauleitplanverfahrens mindestens die Bebaubarkeit des Bauabschnittes 1 ( siehe Anlage 2) gewährleistet sein muss, da sonst die geleisteten Zahlungen zuzüglich Zinsen gemäß § 246 BGB von der Stadt an den Grundstückseigentümer zurück zu erstatten sind.

Für die Vermarktung und innere Erschließung ist ein Planerfordernis gegeben.

Das Erschließungskonzept ist mit dem am 04.05.2006 beschlossenen Verkehrskonzept (DS0072/06) in Einklang zu bringen. Hiernach soll lt. Maßnahme 13 eine (direkte) Verbindung vom Doctor-Eisenbart-Ring zur Straße Am Hopfengarten vermieden werden. Demnach ist es möglich, kurze Privatstraßen südlich der Straße Am Hopfengarten (als reine Anliegerstraße) herzustellen, um somit einerseits den Bauherren die Erreichbarkeit der Grundstücke zu gewährleisten und andererseits Schleichverkehr über den Doctor-Eisenbart-Ring zur Umfahrung der Durchfahrtsverengung in der Straße am Hopfengarten zu vermeiden.

Die Entwicklung soll abschnittsweise in Teilbereichen/Bauabschnitten erfolgen. Die geplanten Bauabschnitte sind in der Anlage 2 gelb dargestellt. Der 1. Bauabschnitt (zwei Baureihen) soll südlich der Straße Am Hopfengarten über kurze private Stichstraßen anbinden und somit die westlich angrenzende Bebauung (in der Anlage 2 rot umrandet) in der städtebaulichen Struktur fortsetzen.

**Anlagen:**

DS0442/15 Anlage 1 Lageplan

DS0442/15 Anlage 2 Bauabschnitte