

| | | | |
|--|---------------|--|----------------------------|
| Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister – | | Drucksache DS0113/16 | Datum 22.03.2016 |
| Dezernat: VI | Amt 61 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | |

| Beratungsfolge | Sitzung Tag | Behandlung | Zuständigkeit |
|--|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister | 07.06.2016 | nicht öffentlich | Genehmigung OB |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 11.08.2016 | öffentlich | Beratung |
| Ausschuss für Umwelt und Energie | 16.08.2016 | öffentlich | Beratung |
| Stadtrat | 18.08.2016 | öffentlich | Beschlussfassung |

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229-3 "Nördlicher Bruno-Taut-Ring"

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 südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 20, 10173, 10175 und 10177 Südgrenze des Parkplatzes des Olvenstedter Krankenhauses
 - im Osten: durch die westliche Flurstücksgrenze der städtischen Verkehrsfläche (Bruno-Taut-Ring) auf dem Flurstück 17
 - im Süden: durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 40, 41/3, 41/4, 42 und 35 für ca. 30 m in westlicher Richtung, danach orthogonal in nördlicher Richtung bis zum Flurstück 10174 und dessen weiteren Verlauf folgend
 - im Westen: durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10174.
 (alle Flur 515)
 ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren 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, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 Die Schaffung von Baurecht für individuellen Wohnungsbau und eine Überprüfung der vorhandenen Verkehrsflächen im Plangebiet.

3. Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Einleitungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg erfolgen. Die Vorabstimmung mit den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat im Vorfeld der Beschlussvorlage stattgefunden.

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 Amt 61 | Sachbearbeiterin Frau Schäffer Tel.: 5394 | Unterschrift AL Heide Grosche |
|--------------------------|---|----------------------------------|

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

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Termin für die Beschlusskontrolle | 16.09.2016 |
|-----------------------------------|------------|

Begründung:

Für das aus der Anlage ersichtliche Gebiet wurde mit Eingangsdatum vom 11.03.2016 ein Antrag auf Einleitung eines B-Planverfahrens gestellt.

Das ca. 2,4 ha große Gebiet umfasst eine ehemals mit Geschosswohnungen bebaute Fläche. Im Rahmen des Stadtbau Ost erfolgte im Jahr 2006 der Abriss des Hirtenhofes und des Imkerhofes, zwei 6-geschossigen Gebäuden in Plattenbauweise.

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt nunmehr die Erschließung und Entwicklung als Wohngebiet mit ca. 34 Parzellen für Einfamilien- und Reihenhäuser.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist das Areal als Wohnbaufläche gekennzeichnet.

Durch die Errichtung von individuellem Wohnungsbau an diesem Standort wird ein positiver Einfluss auf die zukünftige städtebauliche und soziale Struktur des Stadtteiles Neu Olvenstedt erwartet.

Im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB, (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) sind für bauliche Nutzungen zur Entwicklung der Gemeinde die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung u.a. Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen.

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich. Die zulässige Grundfläche des zukünftigen Plangebietes beträgt ca. 7.800 m² und liegt damit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m². Das Satzungsverfahren kann somit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dennoch sind die Umweltbelange im Rahmen der Planaufstellung entsprechend zu gewichten.

Anlagen:

DS0113/16 Anlage 1 Lageplan

DS0113/16 Anlage 2 Antrag Grundstückseigentümer