Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0211/16** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 20.05.2016
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	06.09.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	29.09.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	18.10.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	20.10.2016	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Einleitung Satzungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 353-3.2 "Halberstädter Chaussee"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet in der Gemarkung Magdeburg in der Flur 606, das umgrenzt wird:

   - im Norden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flürstücks 513/97, der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 94/2, der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10004, der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10001, sowie durch die westliche und südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 92;
   - im Osten durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 458/106 und 105 (Straßenflurstücke Halberstädter Chaussee);
   - im Süden durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 365/99;
   - im Westen: durch die östliche Flurstücksgrenzen der Flurstücke 10361 und 513/97

   wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i. V. m. 13 a BauGB eingeleitet.
   Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

   Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 BauGB abgesehen.

2. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Mischgebietsfläche dargestellt.
   Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für Wohnbebauung.

3. 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.

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		
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	
		☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
		☐ Anlage Kostenberechnung
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	
		☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
		☐ 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 Wöbse Tel.: 5389	Unterschrift AL Heide Grosche

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

Termin für die Beschlusskontrolle	16.09.2016

Begründung:

Für Teile des Geländes wurde ein Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 353-3.1 „Halberstädter Chaussee 5“ zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und der Firma Erdbau Benecke zum Zwecke der inneren Erschließung geschlossen.

Das Gelände wird derzeit teilweise als Lagerplatz genutzt. Diese Nutzung endet zeitnah. Somit ist der Sinn der inneren Erschließung und des Durchführungsvertrages nicht mehr gegeben.

Stattdessen werden die Entwicklung von Wohnbauland und die Errichtung von 9 Einfamilienhäuser und 6 Doppelhaushälften nach beiliegendem Parzellierungsplan angestrebt.

Zu diesem Zweck soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 353-3.1 „Halberstädter Straße 5“ aufgehoben und ein neuer vorhabenbezogener B-Plan, mit einer etwas größeren Flächeninanspruchnahme, aufgestellt werden.

Das Areal ist durch einen Weg der Landeshauptstadt Magdeburg zweigeteilt. Südlich des Areals befindet sich eine Kleingartenanlage. Im östlichen Teil befindet sich ein bewohntes Einfamilienhaus. Nördlich, an den Geltungsbereich angrenzend, befindet sich ebenfalls ein Einfamilienhaus.

Die Erschließung erfolgt über die Halberstädter Chaussee bzw. über den städtischen Weg, sowie private Stichstraßen.

Die betreffende Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden vorhabenbezogenen B-Plans ist nur ein kleiner Teil der im FNP ausgewiesenen gemischten Baufläche. Da im Rest der gemischten Baufläche neben vereinzelter Wohnbebauung überwiegend Gewerbe vorzufinden ist, steht die Entwicklung einer Wohnbebauung auf den besagten Flächen den Zielen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Nach der Spielplatzflächenkonzeption besteht in diesem Stadtbezirk (327) kein Bedarf an Spiel- und Freizeitflächen. Im benachbarten Stadtbezirk (326) besteht sogar ein Überhang an Spiel- und Freizeitflächen. Der nächste öffentliche Spielplatz befindet sich im Bereich Am Birnengarten/Kürbisweg in ca. 650 m in fußläufiger Entfernung. Siehe dazu Anlage 3 der Drucksache.

Der B-Plan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden, da sich das Gelände unmittelbar an den Ortsrand anschließt, in großen Teilen verdichtet ist und nur einen sehr geringen Vegetationsbestand aufweist. Mit dem B-Plan soll eine Wiedernutzbarmachung der Fläche im Sinne des § 13 a BauGB erfolgen.
Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) liegen vor. Bei einer Geltungsbereichsfläche von ca. 11.500 m² wird die Obergrenze der voraussichtlich versiegelten Fläche, zur genannten Obergrenze in § 13 Ab. 1 BauGB von 20.000 m², nicht überschritten.

Bebauungspläne der Innenentwicklung werden im beschleunigten Verfahren (§ 13 a Abs. 2 BauGB) durchgeführt. Das heißt, hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.
Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

Anlagen:

DS0211/16 Anlage 1: Lageplan
DS0211/16 Anlage 2: Konzept Vorhabenträger
DS0211/16 Anlage 3: Lageplan Luftbild mit Spielplatzstandorten