

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0194/16	Datum 09.05.2016
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

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

Änderung des Geltungsbereiches und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 343-2 "Neinstedter Straße"

Beschlussvorschlag:

- Das Bebauungsplangebiet wird durch eine Flächenherauslösung im Nordwesten und eine Grenzverschiebung im Nordosten verkleinert, so dass das Plangebiet nun wie folgt umgrenzt wird:
 - im Norden durch eine im Abstand von ca. 30 m parallel zur Südgrenze der Neinstedter Straße verlaufenden Geraden mit einer Länge von 42,5 m sowie einer Parallelen zur Westgrenze des Flurstücks 31/12 im Abstand von 8 m sowie durch die Südseite der Neinstedter Straße mit einer Länge von 5 m beginnend 8 m westlich des westlichen Schnittpunktes der Flurstücke 31/12 und 31/10, einer parallel zur Westgrenze des Flurstücks 31/12 verlaufenden Geraden mit einer Länge von 39,5 m, sowie einer lotrecht zum südwestlichen Schnittpunkt der Flurstücke 31/8 und 31/10 verlaufenden Geraden, die Südgrenzen der Flurstücke 31/8, 31/7, 31/6, 31/5, 31/4, 31/3, 31/2 sowie die Süd- und Ostgrenze des Flurstückes 31/1 und wieder durch die Südseite der Neinstedter Straße mit einer Länge von 5 m;
 - im Osten durch eine parallel zur Ostgrenze des Flurstücks 31/1 verlaufenden Geraden mit einer Länge von 31,5 m sowie durch den Verlauf der Wendeanlage gem. RAST 06 mit einem Radius von 6 m und durch eine 49 m langen Geraden an der Ostgrenze des Flurstücks 31/10;
 - im Süden durch die Südgrenze des Flurstücks 31/10;
 - im Westen durch eine 15 m langen Geraden an der Westgrenze des Flurstücks 31/10.

Alle aufgeführten Flurstücke befinden sich in der Flur 364.

Der geänderte Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 343-2 „Neinstedter Straße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 343-2 „Neinstedter Straße“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
----------------------	--	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.		X	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
	JA		NEIN		

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/Fachbereich 61	Sachbearbeiter Frau Kirchhof	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
---	---------------------------------	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	09.09.2016
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat hat am 19.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 343-2 „Neinstedter Straße“ beschlossen (Beschluss-Nr. 288-010(VI)15).

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die betroffene Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planungsziele des aufzustellenden Bebauungsplanes entsprechen somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Zur Anwendung kommt das Bauleitplanverfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB, da es sich um eine Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung innerhalb eines kompakten Siedlungsgebietes handelt. Die zu bebauende Grundfläche liegt unterhalb der in § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angegebenen Begrenzung von 20.000 m².

Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a wird in Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen. Eine Eingriffsbilanzierung gem. § 1a BauGB ist in diesem Verfahren somit nicht erforderlich. Mit der geplanten Wohnbebauung auf sechs Grundstücken wird wesentlich weniger Fläche versiegelt als vorher mit ca. 120 Garagen, so dass hier insgesamt von einer ökologischen Aufwertung der Flächen auszugehen ist.

Die Änderung des Geltungsbereiches ist darauf zurückzuführen, dass die Flächen direkt an der Neinstedter Straße nach § 34 BauGB beurteilt werden können, demnach kein B-Plan-Verfahren erforderlich ist, so dass sich durch die Herauslösung der Flächen die Grundfläche des B-Plan-Gebietes insgesamt verringert.

Für die Bedarfsermittlung von Spiel- und Freizeiteinrichtungen in der Landeshauptstadt Magdeburg wird gemäß aktueller Spielplatzkonzeption von 10 m² Spielplatzfläche pro Kind und einer Mindestgröße von ca. 1.500 m² bis 2.000 m² (für 150 bis 200 Kinder) ausgegangen. Für den Bereich Lemsdorf, statistischer Bezirk 341, besteht gemäß Spielplatzkonzept kein Bedarf nach Kinderzahl, da hier weniger als 150 Kinder wohnhaft sind. Ein öffentlich zugänglicher Spielplatz befindet sich in der Wernigeröder Straße mit einer Gesamtfläche von 3.572,00 m² (SP079). Das Planungsgebiet liegt noch innerhalb des Spielplatzeinzugsbereiches von 1.000 m. Eine Übersicht zu den Spielplätzen in Lemsdorf ist der Begründung zur Satzung mit Anlage 1, S. 59 und der Drucksache Anlage 4 beigefügt.

Anlagen:

- DS0194/16 Anlage 1 Lageplan
- DS0194/16 Anlage 2 Bebauungsplan
- DS0194/16 Anlage 3 Begründung
- DS0194/16 Anlage 4 Spielplatzübersicht Lemsdorf