

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0259/16</b>	<b>Datum</b> 13.06.2016
<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	25.10.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.11.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	15.11.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.12.2016	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, SFM</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 425-1 "Kirschweg/Hermann-Hesse-Straße"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 425-1 „Kirschweg / Hermann-Hesse-Straße“, Teilbereich A wird im Süden im Bereich der Kita „Quittenfrüchtchen“ erweitert.  
Der Lageplan zur Drucksache mit seiner dazugehörigen Grenzbeschreibung ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 425-1 „Kirschweg / Hermann-Hesse-Straße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
- 3.. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 425-1 „Kirschweg / Hermann-Hesse-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.

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 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

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

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

Termin für die Beschlusskontrolle	20.01.2017
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Neu-Reform im Süden von Magdeburg, südöstlich der Querung B 71 / Kirschweg bzw. des Kreuzungsbereichs Kirschweg / Hermann-Hesse-Straße“.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,68 ha.

Anlass für die Aufstellung des hier vorgelegten Bebauungsplanes ist der entsprechende Antrag der GWG Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt-Kolonie Reform e.G als Grundstückseigentümer, die den hier befindlichen Garagenkomplex mittel- bis langfristig zu Wohnbauland entwickeln will. Hier sollen attraktive Wohngrundstücke für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen und Reihenhäusern angeboten werden. Entlang des Kirschwegs ist die Entwicklung von gemischten Bauflächen vorgesehen, in denen sowohl die Wohnnutzung als auch nicht störendes Gewerbe zulässig sein sollen. Durch die verschiedenen Bauweisen und Grundstücksgrößen soll der Nachfrage nach stadtnahem Wohnraum in attraktiver Lage für unterschiedliche Ansprüche und Preissegmente entsprochen werden.

Die Erschließung ist durch die vorhandene umgebende Infrastruktur gesichert. Auch die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist durch Buslinien bereits gegeben.

Ein Spielplatz befindet sich in ca. 400 m Entfernung im Bereich der Hermann-Hesse-Straße / Apollostraße. Gemäß der Spielplatzflächenkonzeption der Landeshauptstadt Magdeburg befindet sich das Plangebiet in der Kategorie 2c. Diese Kategorie beschreibt den höchsten Flächenüberhang bezogen auf die Kinderzahl. Ein Bedarf an neuen Spielplätzen in diesem Bereich besteht daher nicht.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 425-1 „Kirschweg / Hermann-Hesse-Straße“ soll ein Beitrag zur Sicherstellung des steigenden Bedarfs an attraktivem Wohnraum in der Landeshauptstadt Magdeburg geleistet werden. Gleichzeitig ist die Herstellung der städtebaulichen Ordnung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB an dieser Stelle aufgrund des sehr differenzierten baulichen Umfelds geboten. Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren mit Umweltbericht durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan stellt überwiegend eine gemischte Baufläche dar. Er wird im Parallelverfahren geändert.

Folgende Verfahrensschritte wurden bisher durchgeführt:

Die Landeshauptstadt Magdeburg fasste am 30.04.2009 den Beschluss zur Einleitung eines Satzungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 425-1 „Kirschweg / Hermann-Hesse-Straße“. Am 27.08.2013 wurde eine Bürgerversammlung zum Vorentwurf durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 07.08.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Hinweise aus der Bürgerversammlung und die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden in der vorangestellten Drucksache (DS0258/16) zusammengestellt und flossen in die Entwurfsbearbeitung ein.

Nach der Durchführung der genannten Verfahrensschritte und dem Beschluss über die Zwischenabwägung (DS0258/16) soll der Entwurf zur Auslegung beschlossen werden.

**Anlagen:**

- DS0259/16 Anlage 1 Lageplan
- DS0259/16 Anlage 2 B-Plan Entwurf
- DS0259/16 Anlage 3 Begründung/Umweltbericht
- DS0259/16 Anlage 4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Bestandsplan
- DS0259/16 Anlage 5 Baugrundgutachten
- DS0259/16 Anlage 6 Faunistische Untersuchung
- DS0259/16 Anlage 7 Schalltechnisches Gutachten von ECO-Akustik
- DS0259/16 Anlage 8 Spielplatzübersicht