

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0480/16</b>	<b>Datum</b> 14.11.2016
<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	10.01.2017	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.02.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.02.2017	öffentlich	Beratung
Stadtrat	23.02.2017	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**

Änderung Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 313-2.1  
"Spielhagenstraße 14"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Geltungsbereich des B-Planes wird im Nordwesten verkleinert. Das Plangebiet wird neu umgrenzt:

- im Norden: von der Nordgrenze der Großen Diesdorfer Straße;
- im Osten: von einer gedachten Linie, die im rechten Winkel von der Nordgrenze der Großen Diesdorfer Straße aus bis zur Nordostecke des Flurstücks 1118/81 verläuft, von der Nord- und Westgrenze des Flurstücks 1118/81, von der West- und Südgrenze des Flurstücks 3056/8, der Ostgrenze des Flurstücks 10305 und von deren Verlängerung bis zur Südgrenze der Spielhagenstraße;
- im Süden: von der Südgrenze der Spielhagenstraße (Flurstück 10047);
- im Westen: von der Westgrenze des Flurstücks 10305, der Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 10304 und von der Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 10304 bis zur Nordgrenze der Großen Diesdorfer Straße (alles Flur 345).

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

2. Für den reduzierten Plangebietsbereich bleibt als Planungsziel die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes bestehen.  
Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für den Betriebshof der Straßenbahn dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.  
Das Verfahren wird mit einer erneuten Entwurfsbearbeitung nach Vorlage des neuen Konzepts der Vorhabenträgerin weitergeführt.

## Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltssolidierungsmaßnahme					
		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...					
<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 Annette Heinicke	Unterschrift AL Heide Grosche
--------------------------	------------------------------------	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	17.03.2017
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Gemäß Antrag der Vorhabenträgerin beschloss der Stadtrat am 10.10.2013 die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes mit dem Ziel, ein Seniorendorf zu errichten (Beschluss-Nr. 1961-68(V)13). Im Verfahren der Planaufstellung wurden eine Bürgerversammlung und die Behördenbeteiligung durchgeführt. Am 04.12.2014 beschloss der Stadtrat die Ergebnisse einer Zwischenabwägung sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen B-Planes (Beschlüsse Nr. 210-007(VI)14 und 211-007(VI)14). Da sich mittlerweile der wesentliche Investitionspartner der Vorhabenträgerin zurückgezogen hat, wurde das Aufstellungsverfahren nicht abgeschlossen. Die Vorhabenträgerin sucht aktuell nach neuen Investoren und hat mit Schreiben vom 08.11.2016 um eine Grenzänderung gebeten. Die Grenzänderung dient der Herstellung einer planungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB (Einfügung in den unbeplanten Innenbereich) für das aus dem Gebiet des vorhabenbezogenen B-Planes herausgeteilte Flurstück 10304. Hier beabsichtigt der neue Eigentümer, die angrenzend an den Geltungsbereich des B-Planes benachbarte Kfz-Werkstatt zu erweitern. Dazu ist die Herauslösung dieses Grundstücks aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes erforderlich.

Für den neu im Geltungsbereich verbleibenden Planteil beabsichtigt die Vorhabenträgerin, das Aufstellungsverfahren fortzuführen unter Beibehaltung des Ziels einer Wohnnutzung. Zum Bauvorhaben lag bereits ein unterzeichneter, aber nicht rechtswirksamer Durchführungsvertrag vor. Dieser Vertrag wird mit der Änderung des Geltungsbereichs gegenstandslos. Bei Fortführung des Verfahrens muss ein neuer Vertrag verhandelt werden.

**Anlagen:**

DS0480/16 Anlage 1: Lageplan