

|  |               |  |                            |
|--|---------------|--|----------------------------|
| <b>Landeshauptstadt Magdeburg</b><br>– Der Oberbürgermeister – |               | <b>Drucksache</b><br><b>DS0519/16</b>      | <b>Datum</b><br>13.12.2016 |
| <b>Dezernat: VI</b>  | <b>Amt 61</b> | <b>Öffentlichkeitsstatus</b><br>öffentlich |                            |

| <b>Beratungsfolge</b>                      | <b>Sitzung</b><br><b>Tag</b> | <b>Behandlung</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
|--|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister                      | 07.03.2017                   | nicht öffentlich  | Genehmigung OB       |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 06.04.2017                   | öffentlich        | Beratung             |
| Ausschuss für Umwelt und Energie           | 11.04.2017                   | öffentlich        | Beratung             |
| Stadtrat                                   | 20.04.2017                   | öffentlich        | Beschlussfassung     |

| <b>Beteiligungen</b><br><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**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124-3 "Am Polderdeich 25 "

### **Beschlussvorschlag:**

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
  - im Norden: von der Nordgrenze der Straße Am Polderdeich (Nordgrenze des Flurstücks 10038);
  - im Osten: von der Ostgrenze der Flurstücke 511/164 und 506/164 sowie deren nördlicher Verlängerung;
  - im Süden: von der Südgrenze der Flurstücke 511/164, 510/163 und 509/162;
  - im Westen: von der Westgrenze der Flurstücke 508/162 und 507/163 sowie deren nördlicher Verlängerung (alle Flurstücke Flur 277)

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, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Es soll Baurecht für die Errichtung von Einfamilienhäusern hergestellt werden. Die Erschließung erfolgt über eine öffentliche Straße. Die Eingriffe gemäß § 1a BauGB sind im Plangebiet auszugleichen.

Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der LH MD entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

3. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Von der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

## Finanzielle Auswirkungen

|                             |  |                       |      |    |  |      |
|-----------------------------|--|-----------------------|------|----|--|------|
| <b>Organisationseinheit</b> |  | <b>Pflichtaufgabe</b> | X    | ja |  | nein |
| <b>Produkt Nr.</b>          | <b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>      |                       |      |    |  |      |
|                             |  | ja, Nr.               |      | X  |  | nein |
| <b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>  | <b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b> |                       |      |    |  |      |
|                             | JA   |                       | NEIN |    |  |      |

## 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(r)<br>Amt/Fachbereich 61 | Sachbearbeiter<br>Frau Heinicke,<br>Tel. Nr.: 540 5322 | Unterschrift AL / FBL<br>Frau Grosche |
|---|--|---------------------------------------|

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Verantwortliche(r)<br>Beigeordnete(r) VI | Unterschrift Herr Dr. Scheidemann |
|--|-----------------------------------|

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Termin für die Beschlusskontrolle | 18.05.2017 |
|-----------------------------------|------------|

**Begründung:**

Gemäß Antrag des Grundstückeigentümers sollen auf dem ehemaligen Gärtnereigrundstück zukünftig Einfamilienhäuser errichtet werden. Dieses Vorhaben steht in Übereinstimmung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Im Flächennutzungsplan ist der gesamte Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen, das Umfeld ist durch Wohnbebauung geprägt. Die Planaufstellung erfolgt unter der Maßgabe des sparsamen Umgangs mit Boden, Natur und Landschaft, da die Fläche im bebauten Stadtgebiet liegt, die äußere Erschließung vorhanden ist und im Umfeld soziale Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV-Anschluss vorhanden sind.

Der Grundstückseigentümer übernimmt die Planungskosten und die Erschließung des Gebietes. Der B-Plan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die Fläche war bereits anteilig baulich genutzt (Gewächshausanlagen einer ehemaligen Gärtnerei nicht mehr vorhanden) und dient der Innenentwicklung.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) liegen vor. Bei einer Geltungsbereichsfläche von ca. 6.800 m<sup>2</sup> wird die Obergrenze der voraussichtlich versiegelten Fläche zur genannten Obergrenze von 20.000 m<sup>2</sup> nicht erreicht.

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. Eine Eingriffsbilanzierung gemäß § 1a BauGB ist durchzuführen, da es sich aktuell um eine weitgehend unbebaute Fläche handelt und kein Baurecht nach § 34 BauGB besteht. Die erforderlichen Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eingeordnet werden. Der konkrete Flächenbedarf ist im Planverfahren zu ermitteln.

**Anlagen:**

DS0519/16 Anlage 1: Lageplan

DS0519/16 Anlage 2: Antrag des Grundstückeigentümers

DS0519/16 Anlage 3: Luftbild