

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0104/17	Datum 10.03.2017
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	10.05.2017	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	30.05.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	01.06.2017	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.06.2017	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229-8 "Hans-Grade-Straße"

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:

Im Norden: durch die südliche Fahrbahnkante des Olvenstedter Grasewegs,
Im Osten: durch die westliche Fahrbahnkante der Hans-Grade-Straße,
Im Süden: durch die nördliche Fahrbahnkante der Hans-Grade-Straße.
Im Westen: durch die östliche Fahrbahnkante des Scharnhorstringes

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Die Schaffung von Baurecht für individuellen Wohnungsbau sowie die Sicherung der Bestandsbebauung der Tankstelle, der Polizei und des Garagenhofes.

- Anpassung der Baugrenzen, der Grundstücksgrößen sowie der Höhen und der Ausrichtung der Gebäude als planerische Voraussetzung für eine klimafreundliche Nutzung und für die Erhaltung des Luftaustausches mit der Umgebung.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche annähernd zu gleichen Teilen als gemischte Baufläche und als Wohnbaufläche aus. Das Vorhaben entspricht somit den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg, und durch eine Bürgerversammlung 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	
<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	Sachbearbeiterin Frau Schäffer Tel.: 5394	Unterschrift AL Heide Grosche
--------------------	-------------------------------------------------	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle | 07.07.2017

Begründung:

Für das aus der Anlage ersichtliche Gebiet wurde mit Eingangsdatum vom 27. Februar 2017 von der Fa. Onnen & Onnen ein Antrag auf Einleitung eines B-Planverfahrens gestellt. Das ca. 6,5 ha große Gebiet ist allseitig durch Straßenverkehrsfläche umschlossen. Im Süden wird das Plangebiet durch eine 5-geschossige geschlossene Wohnbebauung gefasst. Im Nordwesten liegt das Klinikum Magdeburg. Im Norden und Osten grenzen eine landwirtschaftliche Nutzfläche sowie eine Grünfläche an.

Der Antragsteller Herr Onnen beabsichtigt, nunmehr die Erschließung und Entwicklung seiner von der Landeshauptstadt Magdeburg erworbenen Flächen als Wohngebiet mit ca. 34 Parzellen für Einfamilien- und Doppelhäuser sowie ein Wohnareal für Senioren- und Demenzwohnen. Eine fußläufige Durchwegung des Plangebietes von Nord nach Süd zur besseren Erreichbarkeit des ÖPNV's ist vorgesehen.

Die Kosten der Planung werden vom Antragsteller übernommen.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist das Areal teilweise als gemischte Baufläche und als Wohnbaufläche dargestellt.

Durch die Errichtung von individuellem Wohnungsbau an diesem Standort wird ein positiver Einfluss auf die zukünftige städtebauliche und soziale Struktur des Stadtteiles Neu Olvenstedt erwartet, sowie der stetigen Nachfrage nach Eigenheimen Rechnung getragen.

Zudem stellt sich die Fläche als Arrondierungsfläche in Stadtrandlage dar, die zusammen mit der Straße Olvenstedter Graseweg den nördlichen Abschluss des Siedlungsgefüges in diesem Bereich bildet.

Das Plangebiet ist klimatisch in der Planungshinweiskarte des Klimagutachtens (GEO-NET 2013) als mit hoher bioklimatischer Bedeutung ausgewiesen. Außerdem wird es von Norden mit Kaltluft durchströmt, die den südlich angrenzenden, bioklimatisch belasteten Siedlungsraum versorgt. Daher ist eine Wohnbebauung unter Einhaltung bestimmter klimatischer Parameter möglich, auch unter dem Aspekt, dass sich die Landeshauptstadt Magdeburg mehrfach zu einer klimagerechten Entwicklung bekannt hat. U.a. können die Beschlüsse „Neues Klimaschutzprogramm“ (DS0118/10) und „Profilierung der Landeshauptstadt Magdeburg als Modellstadt für erneuerbare Energien“ sowie „Energie- und Klimaschutzprogramm 2013-2015 der Landeshauptstadt Magdeburg“ (DS0003/13) für das Bauleitplanverfahren herangezogen werden.

Das Grundstück ist abschnittsweise dicht bewachsen. Es soll ein Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt werden. Aufgrund der vorhandenen Baum- und Strauchstruktur werden im Rahmen des Umweltberichts alle notwendigen Untersuchungen zu Flora und Fauna (z.B. Brutvogelkartierung, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Energiekonzept) durchgeführt werden.

Hinsichtlich der zukünftigen Wohnbebauung soll ein schalltechnisches Gutachten erstellt werden, welches die Immissionen der angrenzenden Nutzungen

- Tankstelle,
- Polizeiwache,
- Straßenbahn- und Individualverkehr sowie
- Start- und Landeplatz des Rettungshubschraubers Christoph 36 untersucht.

Nach der Spielplatzflächenkonzeption besteht in diesem Stadtbezirk (222) kein Bedarf an Spiel- und Freizeitflächen. Der nächste öffentliche Spielplatz befindet sich im Bereich Parkweg in fußläufiger Entfernung in ca. 200 m.

Anlagen:

DS0104/17 Anlage 1 Lageplan

DS0104/17 Anlage 2 Antrag Vorhabenträger