

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0127/17 Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Datum 28.03.2017
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	23.05.2017	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.08.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.08.2017	öffentlich	Beratung
Stadtrat	17.08.2017	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. 402-6 "Ackerstraße"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13a soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - im Norden von der westlichen und südlichen Grenze des neu zu bildenden Flurstückes der Wohnanlage der Ackerstraße 7-13b
 - im Osten durch die Ostgrenzen der Flurstücke 193/12, 193/13 und 193/11
 - im Süden und im Westen durch die Grenzen des Flurstücks 193/13

ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Sämtliche Flurstücke liegen in der Flur 144 der Gemarkung Magdeburg.

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 wird folgendes Planungsziel angestrebt:
Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für ein reines Wohngebiet auf einer innerstädtischen Brachfläche. Die Erschließung des Baugebietes wird über eine Stichstraße aus der Ackerstraße in Richtung Süden mit Anbindung einer Garagenanlage geschaffen. Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der LH MD entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechzeiten während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg erfolgen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

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	
☐ bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	
☐ > 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr. ☐ Anlage Kostenberechnung
☐ > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich ☐ 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	Sachbearbeiterin Frau Schäffer Tel.: 5394	Unterschrift AL Heide Grosche
--------------------------	---	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	15.09.2017
-----------------------------------	------------

Begründung:

Für das aus der Anlage ersichtliche Gebiet wurde mit Eingangsdatum vom 28. Februar 2017 von der Fa. Schrader Haus GmbH ein Antrag ein Einleitung eines Satzungsverfahrens gestellt. Das brachliegende Grundstück in der Ackerstraße soll straßenbegleitend mit einer Reihenhauses-Wohnanlage in zweieinhalbgeschossiger Bauweise bebaut werden. Eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB liegt bereits vor. Für das dahinter liegende Areal soll nun mittels eines B-Planverfahren die Entwicklung von Wohnbauflächen mit einer geschlossenen mindestens zweigeschossigen Wohnbebauung durchgeführt werden.

Da es sich hier um die Nachverdichtung einer innerstädtischen Wohnbebauung handelt, kann der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Bei einer Geltungsbereichsfläche von ca. 4.000 m² und einer GRZ von 0,4 wird die Obergrenze der voraussichtlich versiegelten Fläche zur genannten Obergrenze von 20.000m² bei Weitem nicht überschritten.

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 entsprechend.

Der Baumbestand des Plangebietes ist ortsbildprägend und stellt für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege die wesentliche Qualität des Plangebietes dar. Daher soll es im Rahmen des Verfahrens Ziel sein, den Baumbestand trotz der vorgesehenen baulichen Nutzung größtmöglich zu erhalten.

Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

In direkter Nachbarschaft befinden sich mehrere Gewerbebetriebe. Im Rahmen des Verfahrens werden mittels einer schalltechnischen Untersuchung mögliche davon ausgehende Immissionen überprüft.

Nach der Spielplatzflächenkonzeption besteht in diesem Stadtbezirk (362) ein Bedarf an Spiel- und Freizeitflächen. Der nächste öffentliche Spielplatz befindet sich in der Carl-Miller-Straße/Ecke Hellestraße in fußläufiger Entfernung von ca. 800 m (ca. 7 min).

Anlagen:

DS0127/17 Anlage 1 Lageplan

DS0127/17 Anlage 2 Antrag Vorhabenträger