Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0232/17	Datum 17.05.2017
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	04.07.2017	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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121-2 "Am Vogelgesang/Zoo" im Teilbereich

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - im Nordwesten: von der Nordwestgrenze der Flurstücke 32/2, 206/1, 32/1;
 - im Nordosten: von der Nordostgrenze der Flurstücke 32/1, 612/36, 613/36, 273/36, 38/1, 636/38, 42/4, 488/206, 42/5;
 - im Südosten: von der Nordwestgrenze der Straße Schöppensteg (Nordwestgrenze des Flurstücks 465/42);
 - im Südwesten: von der Nordostgrenze der Straße Am Vogelgesang (Nordostgrenze der Flurstücke 464/41, 563/38, 10431 (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:
Die Festsetzung Sondergebiet Zoo (SO3) soll geändert werden in Allgemeines Wohngebiet.

Die Festsetzungen der benachbarten Grundstücke soll dabei überprüft und ggf. angepasst werden.

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

3. Die von der Planänderung 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

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			

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)
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
☐	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
☐	Anlage Kostenberechnung
☐	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(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter Frau Heinicke, Tel.Nr.: 540 5322	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
---	---	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	14.09.2017
-----------------------------------	------------

Begründung:

Anlass für die Änderung ist ein entsprechender Antrag der Zoo gGmbH (Anlage 2 zur Drucksache). Das Grundstück des geplanten Sondergebietes SO3 Zoo wird offensichtlich nicht für zoeigene Zwecke benötigt. Die Änderung in Allgemeines Wohngebiet ist städtebaulich sinnvoll, wobei die grundsätzliche Eignung zu Wohnzwecken aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen im Verfahren zu klären ist bzw. entsprechende Maßnahmen festzusetzen sind.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) liegen vor. Bei einer Geltungsbereichsfläche des Änderungsgebietes von 14.900 m² wird die Größe der zulässigen Obergrenze von 20.000 m² für die voraussichtlich versiegelten Fläche nicht erreicht.

Bebauungspläne der Innenentwicklung werden im beschleunigten Verfahren (§ 13 a Abs. 2 BauGB) durchgeführt. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht sowie von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird somit abgesehen.

Anlagen:

DS0232/17 Anlage 1: Lageplan

DS0232/17 Anlage 2: Antrag Zoo gGmbH