

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0357/17	Datum 03.08.2017
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	06.03.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	20.03.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	22.03.2018	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.05.2018	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Weiterführung des Bebauungsplanes Nr. 339-2 "Friedenshöhe" in einem Teilbereich als Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 339-2.1 "Friedenshöhe/Astonstraße" und öffentliche Auslegung des Entwurfs

Beschlussvorschlag:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 339-2.1 wird aus dem Bebauungsplan Nr. 339-2 (Aufstellungsbeschluss 06.06.2013) in einem Teilbereich weitergeführt.
2. Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 339-2.1 „Friedenshöhe/Astonstraße“ umfasst das Flurstück 10180, Flur 603, Gemarkung Magdeburg. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 339-2.1 „Friedenshöhe/Astonstraße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 339-2.1 „Friedenshöhe/Astonstraße“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
5. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		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(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Herr Kupfer, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
--------------------------------------	----	--	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	08.06.2018
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Landeshauptstadt Magdeburg, im Stadtteil Sudenburg, zwischen der Astonstraße und der Ferdinand-von-Schill-Straße.

Die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist ca. 1,19 ha groß. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a Abs. 2 BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) liegen vor. Bei einer Geltungsbereichsfläche von 11.936 m² kann die Obergrenze der versiegelten Fläche zur Obergrenze von 20.000 m² nicht überschritten werden.

Im Rahmen der Stadtumbaumaßnahmen sind im Plangebiet die 6-geschossigen Wohnblöcke abgerissen worden. Das Plangebiet stellt sich derzeit als brach liegend und unbebaut dar und ist planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen.

Mit Schreiben vom 22.03.2017 beantragte die Marco Friedrich GmbH die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Vorhabenträger strebt an, in diesem Gebiet 20 Einfamilienhäuser zu errichten. Aus diesem Vorhabenziel ergibt sich ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Durch dieses Vorhaben wird der gestiegenen Nachfrage an Wohnbauflächen für Einfamilienhausbebauung nachgekommen.

Östlich des Plangebiets, zwischen der Astonstraße und der Halberstädter Straße, befindet sich bereits ein großes Einfamilienhausgebiet. Westlich des Plangebiets befinden sich ein Sportplatz und die Kleingartenanlage „Naturfreunde“. Mit dem erfolgten Abriss der 6-geschossigen Wohnbebauung und der Neuerrichtung von Einfamilienhäusern wird an dieser Stelle ein städtebaulich abgerundeter Übergang geschaffen.

Desweiteren entsprechen die Entwicklungsabsichten für den Bebauungsplan den Entwicklungsprinzipien des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) 2025. Die Entwicklung der Wohnbauflächen wird im Interesse attraktiver, wirtschaftlich sinnvoller und nachhaltiger Strukturen gesteuert. Dabei werden die Flächenreserven in der Altstadt und im 1. Stadtring mit Vorrang entwickelt. Das Plangebiet befindet sich im 1. Stadtring und ist an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt an der Ferdinand- von-Schill-Straße. Haltestellen der Straßenbahn befinden sich an den nahegelegenen Straßen Kroatienweg und Halberstädter Chaussee. Ein weiteres Prinzip der Wohnbauflächenentwicklung ist das Flächenrecycling. Dabei wird der Neubau, wie auch bei dem angestrebten Bebauungsplanverfahren, auf erschlossene Bestandsflächen gelenkt.

Planungsziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). In § 17 BauNVO ist die maximale Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) in einem WA-Gebiet mit 0,4 festgesetzt.

Anlagen:

- DS0357/17 Anlage 1 Lageplan
- DS0357/17 Anlage 2 Entwurf Bebauungsplan Nr. 339-2.1
- DS0357/17 Anlage 3 Begründung
- DS0357/17 Anlage 4 Vorhaben- und Erschließungsplan
- DS0357/17 Anlage 5 Baumkartierung Stand November 2016
- DS0357/17 Anlage 6 Antrag des Vorhabenträgers