

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0099/18</b>	<b>Datum</b> 06.03.2018
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	12.06.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.08.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	09.08.2018	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.08.2018	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <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**

Einleitung Satzungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.201- 4.1 "Albert-Vater-Straße 140"

### **Beschlussvorschlag:**

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

Im Norden            und  
 Im Osten:            durch die Süd- und Westgrenzen des Flurstücks 10174  
 Im Süden:            durch die Südseite der Flurstücke 4560/05 und 4560/04  
 Im Westen:           durch die Ostgrenze des Flurstücks 4565/1, 4565/02 (alle Flur 234)

Auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden.

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

- Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Wohnbauflächen unter Beachtung stadtklimatischer Vorgaben.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Grünfläche aus. Das Vorhaben entspricht nicht den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg und ist im Parallelverfahren zu ändern.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

## 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) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Frau Schäffer, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
--------------------------------------	----	--	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	14.09.2018
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Beantragt ist für das im Privatbesitz befindliche Grundstück eine Entwicklung mit individuellem Wohnungsbau auf einer Fläche von ca. 8.700 m<sup>2</sup>. Es ist eine Bebauung des Grundstückes für eine reine Wohnnutzung geplant. Die verkehrliche und medientechnische Erschließung über die bereits vorhandene Zuwegung der Gärtnerei ist im Verfahren zu überprüfen. Derzeit wird das Areal zu fast gleichen Teilen als Gärtnerei und kleingärtnerisch genutzt und ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Der Planbereich ist dreiseitig umgeben von Kleingartenanlagen. Im Süden des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich die Straßenverkehrsfläche „Albert-Vater-Straße“. Insgesamt ist die nähere Umgebung geprägt von zahlreichen Kleingartenanlagen mit vereinzelt Splittersiedlungen und einer Tankstelle.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen und liegt im Wirkungsende einer übergeordneten Kaltluftleitbahn. Diese Kaltluftleitbahn ist ein kurzer Seitenarm der übergeordneten Kaltluftleitbahn „Olvenstedter-Röthe-Faule-Renne-Niederung“. Dieser Seitenarm versorgt zusammen mit dem Hauptarm der Kaltluftleitbahn „Schrote-Niederung“ den dicht bewohnten Stadtteil Stadtfeld Ost. Aufgrund des aktuellen Trends der Verstädterung können solche schützenswerte Bereiche ausnahmsweise bebaut werden. Allerdings nur nach dem klimafreundlichen städtebaulichen Prinzip der „doppelten Innenentwicklung“. Dies bedeutet einerseits urbane bauliche Verdichtung und andererseits Erschaffung eines urbanen Freiraumsystems, um das Stadtgebiet so gering wie möglich für Bebauung zu verbrauchen und nicht in die Stadtumgebung auszuweichen.

Wichtiges Argument für eine Entwicklung der Flächen ist in diesem Fall, dass das Plangebiet infrastrukturell sehr gut angebunden ist.

Eine Bebauung ist dann denkbar, wenn die klimagutachterlichen Mindestanforderungen an eine Bebauung stadtklimatisch sensibler Bereiche eingehalten werden (z.B. Grundstücksgrößen >1.000 m<sup>2</sup>, maximale Grundflächenversiegelung von 20 %, klimaangepasste Ausrichtung der Baukörper, Höhenbegrenzung etc.). Einzubeziehen sind Grünflächen, die freiraumplanerischen Funktionen wie Durchwegung, klimatische Austauschbeziehungen etc. beinhalten.

Im Rahmen des Verfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden. Des Weiteren ist eine Untersuchung der Untergrundverhältnisse auf mögliche Schadstoffbelastungen aufgrund erheblicher Vorbelastungen in der näheren Umgebung erforderlich.

Die Kostenübernahme der anfallenden Planungskosten erfolgt durch den Antragsteller.

Nach der Spielplatzflächenkonzeption besteht in diesem Stadtbezirk (183) ein Bedarf an Spiel- und Freizeitflächen. Der nächste öffentliche Spielplatz befindet sich im Bereich Motzstraße in fußläufiger Entfernung in ca. 1,5 km bzw. am Schellheimer Platz in ca. 1,5 km fußläufiger Entfernung.

**Anlagen:**

DS0099/18 Anlage 1 Lageplan

DS0099/18 Anlage 2 Antrag Vorhabenträger