

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0120/18</b>	<b>Datum</b> 15.03.2018
<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	29.05.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	19.06.2018	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</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		

### **Kurztitel**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 268-6 "Steindamm"

### **Beschlussvorschlag:**

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet der Flur 757, mit den Flurstücken 10152 und 10353 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 benannte Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.
- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:  
 Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes mit Einzelhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten auf mindestens 800 qm großen Grundstücken.  
 Der aufzustellende Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der LH MD entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.
- Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

## 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 Herr Wiesmann, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
--------------------------------------	----	--	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	20.09.2018
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Bei dem rund 2 ha großen Grundstück handelt es sich um eine zu fast 100 % versiegelte Gewerbebrache. Eine Umwandlung zu einer landwirtschaftlichen Nutzfläche ist bei der vorhandenen Bebauung und Versiegelung unwahrscheinlich. Allerdings würde eine Wohnbebauung der Gewerbebrache den Leitlinien für die Entwicklung von Einfamilienhausgrundstücken (EFH) in Ostelbien entsprechen. Diese sehen vor, dass hochversiegelte Konversionsflächen auf ihre Eignung als EFH-Standorte geprüft werden können.

Die Mindestgrundstücksgröße von 800 qm und die Beschränkung auf höchstens 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus sind dem Hochwasserschutz sowie dem begrenzten Belastungspotential der vorhandenen Infrastruktur, hier insbesondere der Verkehrsproblematik in Ostelbien, geschuldet. Ferner wird hiermit der besonderen städtebaulichen Situation im ehemaligen Dorf Prester (seit 1910 Stadtteil von Magdeburg) entsprochen. Mit den vorgenannten Einschränkungen können ca. 20 Parzellen mit jeweils maximal 2 Wohneinheiten bebaut werden.

Der B-Plan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) liegen vor. Bei einer Geltungsbereichsfläche von 20.521 m<sup>2</sup> und einer GRZ von maximal 0,4 wird die Obergrenze der voraussichtlich versiegelten Fläche zur genannten Obergrenze von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten.

Bebauungspläne der Innenentwicklung werden im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Das heißt, hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3, Satz 1 entsprechend. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

Der Vorhabenträger hat ausdrücklich erklärt, sämtliche Kosten für die Planung und Erschließung zu übernehmen.

**Anlagen:**

DS0120/18 Anlage 1: Lageplan

DS0120/18 Anlage 2: Antrag Vorhabenträger