

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0279/18	Datum 15.06.2018
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	24.07.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	09.08.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.08.2018	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.08.2018	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Verfahrenswechsel und Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 201-2 "Olvenstedter Platz/Stormstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 201-2 „Olvenstedter Platz/ Stormstraße“ soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 201-2.1 „Olvenstedter Platz/ Stormstraße“ gemäß § 12 BauGB fortgeführt werden.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 201-2.1 „Olvenstedter Platz/ Stormstraße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 201-2.1 „Olvenstedter Platz/ Stormstraße“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

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	
<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

<input type="checkbox"/>	JA
--------------------------	----

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Frau Deutsch, Tel. Nr.: 540 5393	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
--------------------------------------	----	---	---------------------------------------

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

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

Begründung:

Der Stadtrat hat am 25.06.2015 mit Beschluss-Nr. 419-014(VI)15 die Aufstellung des B-Planes Nr. 201-2 „Olvenstedter Platz/ Stormstraße“ mit folgenden Planungszielen beschlossen:

Planungsziel ist die Stärkung des Olvenstedter Platzes durch ein angrenzendes Mischgebiet und im rückwärtigen Bereich die Entwicklung von einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung unter Beachtung der Möglichkeiten für die Nutzung regenerativer Energien.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches ist ein neuer großer Spielplatz auszuweisen, um der Zielsetzung der Spielplatzflächenkonzeption 2015-2020 gerecht zu werden.

Der Eigentümer und Projektentwickler der Grundstücke folgt der Initiative der Landeshauptstadt Magdeburg und deren Aufstellungsbeschluss. Sie beabsichtigt mit dem Bebauungsplanverfahren den Spielplatz zu integrieren. Weiterhin besteht die Absicht, lebenswerten Wohnraum auf dieser innerstädtischen Brache zu schaffen und damit auch dem Bedarf von familien- und altenfreundlichen Wohnungen gerecht zu werden. Langfristig soll das neue Quartier selbstverständlicher Bestandteil des sehr beliebten und einwohnerstarken Stadtviertels Stadtfeld Ost werden.

Es soll ein Verfahrenswechsel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen werden, da der Eigentümer als Vorhabenträger auftritt und das Vorhaben über einen Durchführungsvertrag gesichert wird.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Der ca. 10.000 m² große Geltungsbereich befindet sich angrenzend am Olvenstedter Platz und grenzt im nordöstlichen Bereich an die öffentliche Verkehrsfläche Stormstraße an. Das Gelände ist östlich und westlich durch eine 5-geschossige Zeilenbebauung begrenzt und derzeit mit Nebenanlagen bebaut. Zum Teil wurden diese bereits wegen einer Bodensanierung (ehemaliger Tankstellenstandort) abgerissen.

Der B-Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB geführt. Dennoch wurden die Umweltbelange im Rahmen des Verfahrens entsprechend geprüft und im Entwurf berücksichtigt.

Es wurden eine Kartierung der Bestandsbäume, ein Schallschutzgutachten und eine Brutvogelkartierung erarbeitet und entsprechende Festsetzungen im Entwurf erarbeitet. Die Altlastensituation erforderte ein Bodengutachten, nach dessen Auswertung entsprechende Festsetzungen im Entwurf zum Bebauungsplan getroffen wurden.

Die städtebaulichen Vorgaben zu Lage und Dimension der Baukörper wurden hinsichtlich ihrer Auswirkungen untersucht. So wurde beispielsweise die Verschattung eines möglichen Baukörpers südlich der Kita „Waldwuffel“ geprüft und berücksichtigt.

Der Spielplatz mit einer Größe von 1.500 m² ist nach eingehender Untersuchung zentral an der westlichen Flurstücksgrenze angeordnet, wird durch die Bestandsvilla und den Neubau am Olvenstedter Platz einladend begrenzt und erfüllt somit die Planungsziele. Durch einen Flächentausch (DS0250/18) entsteht eine zusammenhängende Fläche, die nach Altlastensanierung durch den Vorhabenträger an die Stadt übertragen wird.

Anlagen:

DS0279/18 Anlage 1:	Lageplan
DS0279/18 Anlage 2:	B-Planentwurf
DS0279/18 Anlage 3:	Begründung
DS0279/18 Anlage 3.1:	Begründung Anlage A Fachgutachten Bodensanierung
DS0279/18 Anlage 3.2:	Begründung Anlage B Schallimmissionsprognose
DS0279/18 Anlage 3.3:	Begründung Anlage C Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
DS0279/18 Anlage 3.3.1:	Begründung Anlage C.1 Faunistische Untersuchung
DS0279/18 Anlage 3.3.2:	Begründung Anlage C.2 Baumkartierung/Eingriffsbilanzierung
DS0279/18 Anlage 3.3.3:	Begründung Anlage C.3 Baumkartierung/Bestand/Bilanzierung
DS0279/18 Anlage 3.4:	Begründung Anlage D Brandschutztechnische Stellungnahme
DS0279/18 Anlage 3.5:	Begründung Anlage E Verkehrstechnische Konzeption
DS0279/18 Anlage 3.6:	Begründung Anlage G Übersichtsplan Freiraumkonzept
DS0279/18 Anlage 4:	Vorhaben- und Erschließungsplan
DS0279/18 Anlage 5:	Antrag auf vorhabenbezogenen Bebauungsplan