

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0282/18	Datum 19.06.2018
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	12.02.2019	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	19.03.2019	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	14.03.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	21.03.2019	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Änderung des Geltungsbereiches und der Planungsziele sowie ein Verfahrenswechsel der 1. Änderung im Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 312-2 "Große Diesdorfer Straße/Dehmbergstraße" im Teilbereich

Beschlussvorschlag:

- Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr.312-2 „Große Diesdorfer Straße/ Dehmbergstraße“ wird wie folgt neu umgrenzt:
 - im Norden: durch die nördliche Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 10000
 - im Osten: durch die östliche B-Plangrenze des B-Plans Nr. 312-2 bis zur südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 1341/89,
 - im Süden: durch die gedachte Verlängerung der Südgrenze des Flurstücks 1341/89 in westliche Richtung bis zur Ostgrenze des Flurstücks 11138
 - im Westen: durch die westliche Begrenzung der Flurstücke 10000, 10001, 10002.

Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 337.
Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.
- Planungsziel ist die Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes.
Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Grünfläche und Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu ändern.
Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches werden Außenbereichsflächen einbezogen und die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellte Änderung soll im Normalverfahren fortgeführt werden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

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:

Anlage neu

Buchwert in €:

JA

Datum Inbetriebnahme:

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 | 22.04.2019

Begründung:

In dem seit 09.03.2000 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 312-2 "Große Diesdorfer Straße/ Dehmbergstraße" sind u.a. eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kleingarten" und ein öffentlicher Spielplatz festgesetzt. Der angedachte Spielplatz stellt sich derzeit als Brachfläche dar. Nach der Spielplatzkonzeption der Landeshauptstadt Magdeburg besteht im Planbereich sowie der näheren Umgebung kein Bedarf an kleinen Spielplätzen.

Der Stadtrat hat am 20.02.2014 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung im Teilbereich zum B-Plan Nr. 312-2 "Große Diesdorfer Straße / Dehmbergstraße" gefasst (DS0482/13). Das Plangebiet befindet sich nördlich der Großen Diesdorfer Straße (rückwärtig des Grundstücks Große Diesdorfer Straße 60) und westlich der Eisnerstraße. Ziel der 1. Änderung im Teilbereich ist eine Überplanung der festgesetzten Kleingarten- und Spielplatzfläche zugunsten einer Erweiterung des Allgemeinen Wohngebiets. Diese Änderung erlangte bisher keine Rechtskraft.

Auf Antrag des neuen Flächeneigentümers (Verfügungsberechtigten) soll der Geltungsbereich der 1. Änderung im Teilbereich zum B-Plan Nr. 312-2 "Große Diesdorfer Straße / Dehmbergstraße" erweitert werden. Planungsziel ist die Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes.

Der Antragsteller strebt die Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes nach Norden an. Es ist die Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern auf großen Grundstücken mit einer GRZ von 0,3 vorgesehen. Es soll ein kleines, aufgelockertes und intensiv durchgrüntes Wohngebiet im Übergang von der vorhandenen Bebauung an der Eisnerstraße zu der verbleibenden Kleingartenanlage entstehen. Die Teilfläche des betroffenen Flurstücks mit Kaufoption, nördlich der Bauflucht Eisnerstraße, dient dem erforderlichen Ausgleich und Ersatz und soll als Grünfläche festgesetzt werden.

Die beabsichtigte Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes umfasst Flächen von Pächtern, die im Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V. organisiert sind. Eine Teilfläche nördlich des allgemeinen Wohngebietes wurde vom Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V. aufgegeben, diese Flächen befinden sich im Eigentum des Antragstellers. Für das Flurstück nördlich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 312-2 "Große Diesdorfer Straße / Dehmbergstraße" besteht eine Kaufoption für den Antragsteller.

Mit Schreiben vom 16.06.2017 bestätigte der Verband der Gartenfreunde Magdeburg e.V., vertreten durch dessen Vorsitzende, dass die anwesenden Pächter in der Pächterzusammenkunft am 01.04.2017 einer Kündigung ihrer Einzelpachtverträge unter Einhaltung des Bundeskleingartengesetzes zustimmen. Dies bedeutet u. a., dass Ersatzland bereitzustellen ist. In der Gartenanlage "Harsdorf" sind ausreichend leer stehende Parzellen vorhanden. Die Pächter haben darüber hinaus einen Anspruch auf angemessene Entschädigung für ihre Anpflanzungen und Anlagen. Zu den Aufbauten und Anpflanzungen der jeweiligen Gartenparzellen wurden Wertermittlungen vorgenommen. Der Antragsteller ist bereit, den betroffenen Parzellenpächtern Entschädigungen in der ermittelten Höhe zu zahlen.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Planverfahrens.

Anlagen:

DS0282/18 Anlage 1: Lageplan