

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0393/18	Datum 14.08.2018
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	23.10.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	20.11.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	29.11.2018	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.12.2018	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 355-5 "Niendorfer Straße"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB soll für das Flurstück 6/5 in der Flur 602 in der Gemarkung Magdeburg ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
Das Gebiet (Flurstück 6/5 in der Flur 602) wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: durch die Klinke,
im Osten: durch die angrenzenden bebauten Wohngrundstücke der Straße Niendorfer Gartenweg,
im Süden: durch die nördliche Straßenbegrenzung der Niendorfer Straße,
im Westen: durch den Ottersleber Friedhof.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.
- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Ausweisung einer Nutzungsänderung der Dauerkleingartenanlage „Flora 1919“ in ein Wohngebiet für Ein- und Zweifamilienhäuser

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Dauerkleingartenfläche aus und ist dementsprechend im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu ändern.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg, und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
----------------------	--	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			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 61	Sachbearbeiterin Frau Wöbse, Tel.: 5389	Unterschrift AL'in Frau Grosche
-----------------------------	---	------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	04.01.2019
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Schreiben vom 13.04.2018 wurde ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die Änderung des Flächennutzungsplanes für die bestehende Kleingartenanlage „Flora 1919“ in Ottersleben gestellt, um diese Fläche als Wohnbauland auszuweisen und analog der östlich angrenzenden Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern zu bebauen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,1 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Diese Darstellung wird bisher auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verfolgt, basierend auf der städtebaulichen Vorgabe, keine kleingärtnerisch genutzten Flächen gegen den Willen der betroffenen Vereine in Wohnbauland umzuwandeln.

Da jedoch im Einvernehmen zwischen dem betroffenen Kleingärtnerverein, dem Verband der Gartenfreunde e. V. und dem potenziellen Vorhabenträger eine Zielvereinbarung über eine entsprechende Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung geschlossen wurde, wird seitens der Verwaltung aufgrund der derzeitigen großen Nachfrage nach Flächen für den Einfamilienhausbau eine Bebauung der Fläche angestrebt, auch wenn es negative Begleiterscheinungen bezüglich der Infrastruktur gibt. Es ist abzusehen, dass das Kfz daher das bevorzugte Verkehrsmittel sein wird.

Durch die Errichtung von individuellem Wohnungsbau an diesem Standort wird eine Arrondierungsfläche in Stadtrandlage geschlossen, die Anzahl von brachliegende Kleingärten im Stadtgebiet reduziert, sowie der stetigen Nachfrage nach Eigenheimen Rechnung getragen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) entsprechend geändert, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. Mit dem Bebauungsplan wird kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben geschaffen.

Aufgrund der bisherigen Nutzung als Kleingartenanlage werden im Rahmen des Umweltberichts alle notwendigen Untersuchungen zu Flora und Fauna (z.B. Brutvogelkartierung, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) durchgeführt werden.

Entsprechend der Spielplatzflächenkonzeption befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Stadtbezirk 325 in einer 1b-Lage (Bedarf nach Netz). Als Maßnahmen empfiehlt die Spielplatzflächenkonzeption die Erweiterung/Sanierung/Ausbau vorhandener Flächen. Der nächste öffentliche Spielplatz (SP082) mit ca. 1.028 m² befindet sich im Bereich Lentkestraße in ca. 750 m Entfernung. Siehe dazu Anlage 2 der Drucksache.

Die Kosten der Planung werden vom Antragsteller übernommen.

Anlagen:

DS0393/18 Anlage 1 Lageplan

DS0393/18 Anlage 2 Lageplan Luftbild mit Spielplatzstandorten