

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0004/19	Datum 08.01.2019
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	16.07.2019	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	20.08.2019	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	12.09.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	19.09.2019	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 430-2 "Leipziger Chaussee/Am Hopfengarten"

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - im Norden durch die Südgrenzen der Flurstücke 4043/1, 4044/2, 4067/2, 4068/4 und 4068/3 (Flur 465),
 - im Osten durch die westliche Flurstücksbegrenzung der Flurstücke 4073, 4089, 4088, 4087, 4086, 4085, der westlichen und südlichen Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 4084, der westlichen Flurstücksbegrenzung der Flurstücke 4083 und 10446 (Flur 465)
 - im Süden durch die nördliche Begrenzung der Flurstücke 10712, 4209, 4207 und 4208 (Flur 465)
 - im Westen durch die Ostgrenze der Flurstücke 10007 und 214 (Flur 610)

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet für den individuellen Wohnungsbau (Einfamilienhäuser) entwickelt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar.

3. 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 Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Wöbse, Tel.: 5389	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	---	---

Verantwortlicher Beigeordneter VI	Unterschrift Dr. Scheidemann
--------------------------------------	------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	20.09.2019
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,3 ha befindet sich östlich der Leipziger Chaussee und nördlich der Straße Am Hopfengarten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um brachliegendes Land.

Das an der Leipziger Chaussee direkt angrenzenden Grundstück befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg und wurde für Erholungszwecke verpachtet. Der rückwärtige Bereich befindet sich in Privatbesitz.

Es ist beabsichtigt, in Ergänzung der umgebenden Bestandsbebauung, entlang der Leipziger Chaussee Wohnhäuser für den individuellen Wohnungsbau zu errichten.

Eine verkehrstechnische Erschließung über die Leipziger Chaussee ist nicht möglich.

Das Plangebiet soll voraussichtlich über eine öffentliche Erschließungsanlage an den Klostergraben angebunden werden.

Aufgrund der bisherigen Nutzung ist eine artenreiche Fauna zu vermuten, so dass kein vereinfachtes Verfahren, sondern ein Regelverfahren (Bauleitplanverfahren mit Umweltprüfung) durchgeführt wird.

Nach der Spielplatzflächenkonzeption besteht in diesem Stadtbezirk (401) ein Bedarf an Spiel- und Freizeitflächen. Der nächste öffentliche Spielplatz (Anlage 2) befindet sich im Otternweg (SP092) in fußläufiger Entfernung von ca. 500 m (ca. 6 min).

Der Finanz- und Grundstücksausschuss (FG) hat sich in der Sitzung am 28.09.2016 gegen den Verkauf der städtischen Flächen an einen Grundstücksentwickler ausgesprochen und plädiert für eine städtische Eigenentwicklung und Vermarktung der Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau. Dieser Beschluss des FGs wurde in der Sitzung am 08.08.2018 nochmals bestätigt.

Anlagen:

DS0004/19 Anlage 1 Lageplan

DS0004/19 Anlage 2 Spielplatzübersicht