

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0505/19	Datum 30.09.2019
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	29.10.2019	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	19.11.2019	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	28.11.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	23.01.2020	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. 368-1B "Kümmelsberg Westseite" im Teilbereich B

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 nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10184, 10185, 10186, 10187, 10188, 537/1, 538/1, 540/1, 542/1, 543/1,
 - im Osten durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 11183,
 - im Süden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 11183 und dessen Verlängerung bis zur östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 538/4, die östliche und südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 538/4, die östliche Grenze der Flurstücke 11178, 11179, 8273/537, 11180 und die südliche und westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 11180, die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 8273/531 und 11179, die südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 536 und 10458, die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 10458 und 10459 und durch die südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 11190, 11188 und 11186,
 - im Westen durch die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 11186 und 10184,

alle Flurstücke befinden sich in der Flur 343,

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

2. Planungsziel ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einem angemessenen Erschließungssystem, welches an den B-Plan Nr. 368-1A „Kümmelsberg Westseite“ Teilbereich A und an den Stadtteil Diesdorf anbindet.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus.

Das Vorhaben entspricht den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg.

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.		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 Herr Dr. Lerm
---	---	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	24.02.2020
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Eigentümer stellte im August 2019 für das Plangebiet in einer Gesamtgröße von 24.448 m² einen Antrag auf Herleitung eines Aufstellungsbeschlusses zur Durchführung eines B-Plan-Verfahrens mit dem Ziel der Schaffung des Baurechtes für Einfamilienhäuser.

Das Areal ist im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg als Wohnbaufläche ausgewiesen. Zum Zeitpunkt der Antragstellung besteht kein Baurecht gemäß §§ 30 oder 34 BauGB. Die Gesamtfläche ist unbebaut und wird z.Z. nicht genutzt. Die Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt nicht die Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB, da derzeit unbebaute Fläche durch zukünftige Bebauung langfristig zumindest anteilig versiegelt wird. Aufgrund der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche, unter Berücksichtigung des bestehenden Bedarfs nach Bauland für Einfamilienhäuser sowie aufgrund der allseitig bereits bestehenden Bebauung stellt die zukünftige Bebauung eine Abrundung des Siedlungsgebietes dar und wird städtebaulich für sinnvoll erachtet.

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an den Geltungsbereich des rechtskräftigen und sich in Umsetzung befindlichen B-Plan 368-1A „Kümmelsberg-Westseite“, im Süden und Südwesten an die vorhandene Wohnbebauung und im Osten an eine gewerbliche Nutzung an. Gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplanes und der überwiegenden nachbarlichen Nutzung soll das Plangebiet zu einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO entwickelt werden. Damit wird dieser Bereich des Stadtteils Diesdorf baurechtlich geschlossen und abgerundet. Gleichzeitig kommt es zu einer sinnvollen Weiterführung des vorhandenen Straßennetzes aus dem nördlich angrenzenden Bereich des B-Planes 368-1A „Kümmelsberg-Westseite“, das für diesen Zweck vorgeplant und angelegt wurde.

Die geplanten Ziele und Festsetzungen des B-Plan-Verfahrens nehmen die vorhandene städtebauliche Struktur und das vorhandene Straßennetz auf und bringen diese gleichzeitig zu einem klaren Abschluss. Die geplanten Festsetzungen (offene Bauweise, 2 Vollgeschosse, GFZ = 0,4) berücksichtigen die Umgebungsbebauung und fügen sich optimal in die vorhandene städtebauliche Struktur ein.

Um ein großzügiges und gesundes Wohnklima zu schaffen, sollen die zukünftigen Baugrundstücke eine Mindestgröße von 600m² aufweisen. Damit könnten ca. 33 Einfamilienhäuser im Geltungsbereich entstehen.

Der Ausgleich für die Eingriffe in die Natur und Umwelt, soll mindestens teilweise im Plangebiet mittels Straßenbegleitgrün und durch private und öffentliche Bereiche mit Pflanzgeboten u. ä. erfolgen. Sofern zusätzliche Maßnahmen erforderlich sind, sollen diese im Stadteilbereich Diesdorf auf Flächen des Vorhabenträgers vorgenommen werden.

Im Aufstellungsverfahren ist die Bedeutung des Plangebietes als kaltluftproduzierende Fläche zu beachten und durch geeignete Festsetzungen in seiner klimatologischen Funktion weitgehend zu erhalten.

Es wird voraussichtlich eine schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren mit Umweltbericht durchgeführt und der Antragsteller trägt die Kosten des Planverfahrens.

Anlagen:

DS0505/19 Anlage 1: Lageplan