

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0506/19	Datum 01.10.2019
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	05.12.2019	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. 368-1C "Kümmelsberg Westseite" im Teilbereich C

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 Grenze der Flurstücke 10629 der Flur 508 und 10632 der Flur 508 sowie deren Verlängerung bis zur östlichen Grenze des Flurstückes 5052 (Flur 333),
 - im Osten durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 5052, 5108, 5113 und 10624 (alle Flur 333),
 - im Süden vom südwestlichen Flurstückspunkt des Flurstückes 6508 zum südöstlichen Punkt des Flurstückes 10243, der südlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 10243, 10511 und 10510, der östlichen und südlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 10345 (alle Flur 333),
 - im Westen durch die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10345, 10244 und die nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10344 und 10510, die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10343, 10341, 10511 und 10257 (alle Flur 333),

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 die Straße „Kümmelsberg“ anbindet.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als gewerbliche Baufläche und Grünfläche aus.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren anzupassen.

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:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

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

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

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

Begründung:

Der Eigentümer stellte im Juni 2019 für das Plangebiet einen Antrag auf Herleitung eines Aufstellungsbeschlusses zur Durchführung eines B-Plan-Verfahrens mit dem Ziel der Schaffung des Baurechtes für Einfamilienhäuser.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6 ha. Aktuell wird der größte Teil der Grundstücke gewerblich genutzt und es befindet sich ein bestehendes Einfamilienhaus im Geltungsbereich.

Es ist vorgesehen, 68 Grundstücke zwischen 500 m² und 700 m² zu entwickeln, die für die Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern genutzt werden können. Die medientechnische und verkehrliche Erschließung soll in Richtung Osten über die Straße "Kümmelsberg" erfolgen. Auch eine Erschließung nach Norden in Richtung der Zufahrt zum bestehenden Rewe-Supermarkt soll im Verfahren geprüft werden.

In den vergangenen Jahren wurden die benachbarten Flächen überplant. Dies betrifft die Flächen östlich der Straße Kümmelsberg im festgesetzten Bebauungsplan 301-1/ 6. Änderung und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 301-1/ 7. Änderung. In Richtung Süden wurde im Zuge der Konversion einer ehemaligen LPG-Fläche der Bebauungsplan 368-1A aufgestellt. Diese Bebauungspläne wurden von der 19. und 21. Änderung des FNP begleitet.

An diese städtebauliche Entwicklung der vergangenen Jahre soll mit dem Bebauungsplan 368-4C angeknüpft werden und die Nachnutzung von aktuell gewerblich genutzten Flächen zum Wohnen umgesetzt werden. Darüber hinaus ist eine Reduzierung der Versiegelung der lang gewerblich genutzten Fläche so möglich.

Die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes zu vernetzten Grünflächen sollen mit der Bebauungsplanaufstellung umgesetzt werden. Festsetzungen zur Berücksichtigung der klimatischen Belange sollen aufgenommen werden.

Eine schalltechnische Untersuchung wird voraussichtlich im Rahmen des Verfahrens erforderlich.

Mit dem Bebauungskonzept wird nachfrageorientiert den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner, vor allem junger Familien, nach innerstädtischem Wohnen entsprochen. Die Bebauungsstruktur mit Einfamilien- und Doppelhäusern entspricht dem Diesdorfer Siedlungscharakter mit überwiegend kleinteiligem Wohnen im selbstgenutzten Eigentum. Die vorgesehene Bebauung fügt sich in die derzeitige umgebende Bebauung ein.

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

Anlagen:

DS0506/19 Anlage 1 - Lageplan