

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0592/19</b>	<b>Datum</b> 14.11.2019
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	21.01.2020	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	06.02.2020	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	25.02.2020	öffentlich	Beratung
Stadtrat	19.03.2020	öffentlich	Beschlussfassung

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

### **Kurztitel**

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 349-7 "Osterweddinger Straße Westseite"

### **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 südliche Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 423/40 und deren Verlängerung bis zum Schnittpunkt mit der östlichen Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 1076 (östliche Straßenbegrenzung der Osterweddinger Straße),

Im Osten: durch die östliche Straßenbegrenzung der Osterweddinger Straße,

Im Süden: durch die nördliche Flurstücksbegrenzung der Flurstücke 1002/30, 1000/30 und dessen Verlängerung bis auf die östliche Straßenbegrenzung der Osterweddinger Straße,

Im Westen: durch die östliche Flurstücksbegrenzung der Flurstücke 1002/30, 1000/30, 998/30, 996/30, 994/30, 992/30, 990/30, 988/30, 986/30, 984/30, 982/30, 980/30

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 615.

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

2. Planungsziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit Einfamilien- und Doppelhäusern.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus.

Somit wird das Vorhaben aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt.

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

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>		ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.				nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	JA		NEIN			

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis: 

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer: Investitionsgruppe: 

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

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	Unterschrift AL Herr Dr. Lerm
--------------------------	--------------------------------	----------------------------------

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift – Dr. Scheidemann
-----------------------------------	--------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	17.04.2020
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 10. Oktober 2019 wurde für den westlich angrenzenden Bereich der Osterweddinger Straße ein Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt, um dieses Areal als Wohnbauland zu entwickeln. Die Wohnbebauung soll sich an die Art und das Maß der baulichen Nutzung der gegenüberliegenden Bebauung orientieren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,44 ha. Die Fläche ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen und wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Wohnbauland ausgewiesen und im integrierten Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg 2025 als Wohnbaupotentialfläche gekennzeichnet.

Die vorgesehene Bebauung komplettiert aus städtebaulicher Sicht die derzeitig lediglich einseitig erschließende Osterweddinger Straße.

Die vorhandene verkehrliche Erschließung wird somit optimal ausgenutzt und der stetigen Nachfrage nach Eigenheimen Rechnung getragen.

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

In Auswertung der Spielplatzflächenkonzeption besteht ein Bedarf an zusätzlichen Spielflächen im Quartier bzw. im Umfeld des B-Plangebietes.

Die nächsten öffentlichen Spielplätze (SP) befinden sich außerhalb des üblichen Einzugsbereichs von 1.000 m. Diese sind die Spielplätze SP 085 in ca. 1.800 m Entfernung im Bereich Am Birnengarten/Kürbisweg und der SP 087 in ca. 1.400 m Entfernung im Bereich Frankefelde/Knochenpark. Siehe dazu Anlage 2 der Drucksache.

Im Rahmen des B-Planverfahrens wird eine Prüfung möglicher Standorte erfolgen.

Die Kosten der Planung werden vom Antragsteller übernommen.

**Anlagen:**

DS0592/19 Anlage 1 Lageplan

DS0592/19 Anlage 2 Lageplan - Luftbild mit Spielplatzstandorten