

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0226/11	Datum 08.06.2011
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	09.08.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	06.09.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.09.2011	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	21.09.2011	öffentlich	Beratung
Stadtrat	13.10.2011	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-6.1 "Otto-Hahn-Straße"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das begrenzt wird:

- im Norden: von der Südseite der Joseph-von-Fraunhofer-Straße;
- im Osten: von der West- und Südgrenze des Flurstückes 10289, weiter von der Westgrenze des Sarajevo-Ufers;
- im Süden: von der Nordgrenze der Flurstücke 10235, 10166, 10161, 10159, 10157, 10164;
- im Westen: von der Westgrenze des Flurstückes 10244 (alles Flur 274)

soll gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers das Satzungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 3, § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Planungsziel ist die Errichtung von Wohn- und Geschäftshäusern westlich des Sarajevo-Ufers sowie die Umnutzung der denkmalgeschützten Speichergebäude westlich der Otto-Hahn-Straße zu wissenschaftsnahem Gewerbe. Im Flächennutzungsplan der LH Magdeburg ist dieser Bereich als Sonderbaufläche Innovation und Wissenschaft ausgewiesen. Der B-Plan kann im Wesentlichen aus dem F-

Plan entwickelt werden. Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung bildet außerdem der Masterplan „Wissenschaftsquartier“.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt erfolgen und durch eine Bürgerversammlung.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		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/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	25.11.2011
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Schreiben vom 01.06.11 stellte die „ElbArkaden Verwaltungsgesellschaft“, Universitätsplatz 1, Magdeburg, den Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, um Baurecht herzustellen für eine Umnutzung und Neubebauung im südlichen Teil des Wissenschaftshafens auf dem Grundstück zwischen Otto-Hahn-Straße und Sarajevo-Ufer, südlich der Joseph-von-Fraunhofer-Straße.

Das Grundstück liegt im Stadtteil Alte Neustadt im Bereich des im Bau befindlichen Wissenschaftshafens in direkter Elblage sowie im Bereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Rothensee, Zone IV. Es ist über die Otto-Hahn-Straße und die Joseph-von-Fraunhofer-Straße erschlossen.

Aufgrund der teilweise beabsichtigten Wohnnutzung besteht im derzeit gewerblich geprägten Umfeld keine Zulässigkeit gem. § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes ist deshalb erforderlich. Das vorhabenbezogene Verfahren ist aufgrund der Größe des Vorhabens geeignet. Derzeit befindet sich das Grundstück noch im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg und der Städtischen Werke Magdeburg GmbH. Der Ankauf durch den Vorhabenträger ist beabsichtigt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Sonderbaufläche dargestellt. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan kann damit im Grundsatz bestätigt werden, da die geplante Büro- und Gewerbenutzung diesen Entwicklungsvorstellungen entspricht und auch die anteilige Wohnnutzung mit der Sondergebietsausweisung vereinbar ist.

Das Grundstück wird derzeit noch durch die „Montego-Beach-Bar“ saisonal genutzt.

Im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, sind für bauliche Nutzungen zur Entwicklung der Gemeinde die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung u.a. Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen.

Das Planverfahren dient der Innenentwicklung durch Nachnutzung bzw. Wiedernutzbarmachung der vormals durch Nutzungen des Handelshafens bereits in Anspruch genommenen Flächen. Damit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB gegeben. Das Plangebiet unterschreitet mit seiner Größe eindeutig den Schwellenwert gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, so dass von einer Vorprüfung des Einzelfalls hinsichtlich der Umweltauswirkungen abgesehen werden kann.

Das Vorhabensgebiet befindet sich außerdem im Denkmalbereich „Handelshafen“. Die Vereinbarkeit mit diesem Belang ist im Planverfahren angemessen zu berücksichtigen.

Bei der Planaufstellung sollen die grundsätzlichen Aussagen des Masterplanes „Wissenschaftsquartier“ zu Bauflächen, Gestaltung von Freiflächen und Erschließungsanlagen beachtet werden.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist die Vereinbarkeit der baulichen Nutzung mit den Belangen des Hochwasserschutzes zu klären.

Anlagen:

DS0226/11 Anlage 1 Lageplan

DS0226/11 Anlage 2 Antrag des Vorhabenträgers