

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0177/19	Datum 09.04.2019
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	02.07.2019	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.08.2019	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	20.08.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	22.08.2019	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. 329-1.1
"Ehemalige JVA"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 13 a BauGB sowie § 12 Abs. 2 BauGB soll für das Gebiet, das umgrenzt wird:
 - im Norden: von der Nordgrenze des Flurstückes 11198
 - im Westen: von der Westgrenze der Flurstücke 11198 und 11196,
 - im Süden: von der Südgrenze des Flurstückes 11196 und der Süd- und Ostgrenze des Flurstückes 11195, ca. 5 Meter der Nordgrenze des Flurstückes 11195 folgend und dann ca. 15 m in nordöstliche Richtung auf die nördliche Gebäudeflucht des nördlichen Gebäuderiegels auf dem Flurstück 11161, der Gebäudeflucht in Richtung Osten folgend bis in Höhe der Ostgrenze des Flurstückes 11198,
 - im Osten: von der Ostgrenze des Flurstückes 11198 und deren Verlängerung lotrecht bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 11161 (alle Flurstücke in der Flur 144)

auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren eingeleitet werden.
Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

Von einer Umweltprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

2. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben umgesetzt werden soll, als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für die Umnutzung der ehemaligen Justizvollzugsanstalt zu Wohnzwecken.

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Einleitungsbeschlusses, 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(r) Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Kirchhoff: Tel.: 5388	Unterschrift AL Herr Dr. Lerm
-----------------------------	---	----------------------------------

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

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

Begründung:

Die Geltungsbereichsfläche beträgt ca. 14.250 m². Der Vorhabenträger beabsichtigt die bestehenden Gefängniszellen in kleine Wohnungen vor allem für Studenten umzubauen, aber auch für alleinlebende Senioren. Vorgaben des Bundes zum „Variowohnen“ sollen bei der Planung berücksichtigt werden. Dabei steht eine nachhaltige Umnutzung für Wohnen mit bezahlbaren Mieten im Vordergrund.

In Teilbereichen ist die Umnutzung von Gefängniszellen zu Beherbergungszwecken (Boardinghouse/Hotel) geplant.

Erforderliche Stellplätze sollen in einem Parkhaus im nordwestlichen Bereich des Vorhabengebietes errichtet werden.

Der B-Plan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) liegen vor. Die Obergrenze von 20.000 m² wird nicht überschritten.

Bebauungspläne der Innenentwicklung werden im beschleunigten Verfahren (§ 13 a Abs. 2 BauGB) durchgeführt. Das heißt, hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3, Satz 1 entsprechend. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen sind mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 329-1.1 nach überschlägiger Einschätzung nicht zu erwarten, so dass das Verfahren gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden kann. Damit wird auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet. Mögliche berührte umweltrechtliche Belange sind, auch ohne separate Umweltprüfung, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu bearbeiten und in der Abwägung sachgerecht zu berücksichtigen. Das betrifft bezogen auf das Vorhaben insbesondere die Prüfung des Immissionsschutzes.

Anlagen:

DS0177/19 Anlage 1 Lageplan

DS0177/19 Anlage 2 Antrag des Vorhabenträgers mit Konzept