

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0207/05	Datum 12.04.2005
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	17.05.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.06.2005	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.06.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	11.07.2005	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter Amt 31,Amt 63,Amt 66,Amt 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Beschluss über den geänderten Entwurf und die erneute öffentliche Auslegung, die Änderung des Geltungsbereichs und den Vorhabenträgerwechsel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156-2.1 "Dienstleistungszentrum für Autokunden Ziolkowskistraße 11" einschließlich der ersatzweisen Planung gem. § 37 Abs. 4 StrG LSA

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird geändert. Der Geltungsbereich wird nunmehr umgrenzt:
 - im Norden von der Nordgrenze der Flurstücke 382 und 386 sowie einem 10 m breiten und 75 m langen Grundstücksstreifen entlang des Magdeburger Ringes in nördlicher Richtung bis zur bestehenden Einfahrt zur Tankstelle (Teil der Flurstücke 387 und 10074),
 - im Osten von der Ostgrenze des Flurstückes 382, der Zufahrt zum öffentlichen Parkplatz Ziolkowskistraße auf dem Flurstück 376, der Nord- und Ostgrenze des Flurstückes 384 (Ziolkowskistraße 9),
 - im Süden von der Südgrenze des Flurstückes 385 bis zur SO-Ecke des Flurstückes 386, von dort nach Süden bis zur Nordgrenze des Fußweges über die Fußgängerbrücke, die Nordgrenze dieses Fußweges entlang nach Westen bis zur Ostgrenze des Flurstückes 387, von dort 192 m nach Süden parallel zum Magdeburger Ring entlang der Ostgrenze des Flurstückes 387,
 - im Westen von der östlichen Grenze des Magdeburger Ringes.

Das Plangebiet liegt in der Flur 286 und umfasst die Flurstücke 385, 386, 383 und 382 vollständig sowie Teile der Flurstücke 376, 387, 388 und 10074. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden geänderten Lageplan, der einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 156-2.1 "Dienstleistungszentrum für Autokunden Ziolkowskistraße 11", einschließlich der ersatzweisen Planung gemäß § 37 Abs. 4 StrG LSA und die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 156-2.1 "Dienstleistungszentrum für Autokunden Ziolkowskistraße 11", einschließlich der ersatzweisen Planung gemäß § 37 Abs. 4 StrG LSA und die dazugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen, die von der Änderung berührten Träger sind erneut zu beteiligen.
4. Der Beschluss über den geänderten Entwurf und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 156-2.1 "Dienstleistungszentrum für Autokunden Ziolkowskistraße 11", einschließlich der ersatzweisen Planung gemäß § 37 Abs. 4 StrG LSA ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Dem Vorhabenträgerwechsel, künftig Heinrich Hucke GmbH & Co KG aus Lübbecke, wird gemäß § 12 Abs. 5 BauGB zugestimmt.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten/ Herstellungskosten)	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	keine			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:	
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr				Euro			
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit		Euro		mit		Euro		mit		Euro	
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
--------------------------	--	---------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--

Begründung:

Der Stadtrat beschloss am 12.07.04 die Einleitung des Satzungsverfahrens und den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156-2.1 "Dienstleistungszentrum für Autokunden Ziolkowskistraße 11". Im Rahmen der Trägerbeteiligung gingen Anregungen zum Inhalt der Planung ein. Im Ergebnis der Abwägung zu diesen Anregungen und im Zuge der Qualifizierung der Erschließungs- und Bauplanung des Investors erfolgte eine Überarbeitung des Bebauungsplanes und eine Erweiterung des Geltungsbereichs für den erforderlichen Ausbau am Magdeburger Ring. Um ein gesondertes Verfahren für die Verkehrsbaumaßnahme zu vermeiden wird die ersatzweise Planung gemäß § 37 Abs. 4 StrG LSA Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der hier vorliegende Beschluss zum geänderten (2.) Entwurf und zur erneuten öffentlichen Auslegung dient der Weiterführung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes. Beschlussbedürftig gem. § 12 Abs. 5 BauGB ist außerdem der Vorhabenträgerwechsel. Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes erfolgte aufgrund des Antrages der TLG Immobilien GmbH als damaligem Investor. Die TLG Immobilien GmbH teilte mit Schreiben vom 07.03.05 förmlich mit, dass sie sich aus dem Vorhaben zurückgezogen hat. Mit Schreiben vom 16.03.05 liegt die Mitteilung der Heinrich Hücke GmbH & Co KG vor, dass sie zukünftig als Vorhabenträger das Projekt weiterführen wird.

Das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156-2.1 "Dienstleistungszentrum für Autokunden Ziolkowskistraße 11", einschließlich der ersatzweisen Planung gemäß § 37 Abs. 4 StrG LSA wird gemäß § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach der seit dem 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuches abgeschlossen.