

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0146/07	Datum 30.03.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	24.04.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.05.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	24.05.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	31.05.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	07.06.2007	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 349-2 "Am Jungfernberg"

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 Grenze der Bundesautobahn A 14
- im Osten: durch die westliche Grenze der Bundesautobahn A 14
- im Süden: durch die südliche Gemarkungsgrenze der Landeshauptstadt Magdeburg
- Westen: durch die östliche Grenze der Bundesstraße B 81

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

2. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Industriegebietes.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB.
Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Einleitung des 12. Änderungsverfahrens erfolgt mit Beschluss des Stadtrates in gleicher Sitzung

(vergl. DS 0090/07). Für den Bereich des Bebauungsplanes wird im Flächennutzungsplan die Darstellung einer gewerblichen Baufläche angestrebt.

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.

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			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin	
--------	--

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Jörg Rehbaum, Tel Nr. 540 5326	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	--	---

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	
-----------------------------------	---------------------------	--

Begründung:

Die Landeshauptstadt Magdeburg und die Gemeinde Sülzetal haben einen allgemeinen Bedarf an Flächen für Ansiedlungen von Industrie- und Gewerbegebieten mit einem Flächenbedarf größer 30 ha. Derartige Großansiedlungen sind für die heimische Wirtschaftsstruktur zwingend erforderlich, um selbst oder in der Folgewirkung Arbeitsplätze zu schaffen, die Abwanderung der Bevölkerung nachhaltig zu stoppen und den Wirtschaftsraum Magdeburg attraktiv zu gestalten.

Um diesen Bedarf an großflächigen Ansiedlungsflächen zu decken, wurde zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und der Gemeinde Sülzetal ein Vertrag über die gemeinsame Entwicklung und Erschließung eines Industrie- und Gewerbegebietes an der Bundesautobahn A 14 geschlossen. Auf der Grundlage dieser Vereinbarung können die beiden Kommunen gemäß § 204 Abs.1 Satz 4 BauGB eine gemeinsame Entwicklung von Flächen für räumliche oder sachliche Teilbereiche einleiten und durchführen. Sie verpflichten sich damit, ihre Flächennutzungspläne entsprechend dem gemeinsamen Ziel anzupassen. Die Landeshauptstadt Magdeburg kommt dieser Verpflichtung mit der Einleitung des 12. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan nach. Der Nachweis des Planungserfordernisses gemäß § 1 Abs. 3 BauGB wird im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan geführt.

Für Flächen in dem gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebiet der Gemeinde Sülzetal und der Landeshauptstadt Magdeburg wurde seitens einer Investorengruppe das Interesse an der Ansiedlung eines Industriebetriebes angemeldet. Der kurzfristige Flächenbedarf liegt bei ca. 90 ha. Benötigt werden Flächen an der A 14 mit einer hervorragenden verkehrs- und medientechnischen Erschließung, die nicht durch Zäsuren jeglicher Art, z. B. Leitungen, Straßen, Geländebrüche u. ä., zerschnitten werden. Eine Deckung dieses Bedarfes in bereits bestehenden Industriegebieten ist aus Sicht der Gemeinde Sülzetal bzw. der Landeshauptstadt Magdeburg nicht möglich. Beide Gemeinden beabsichtigen daher zur Ansiedlung des Industriebetriebes, neue Flächen im gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebiet planerisch zu entwickeln und bereitzustellen. Seitens der Landeshauptstadt Magdeburg ist hierzu, parallel zu den o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vorgesehen. Gleichmaßen wird die Gemeinde Sülzetal die südlich an diesen Bebauungsplan angrenzenden Flächen planerisch entwickeln.