

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0480/07	Datum 02.10.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	06.11.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.11.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	22.11.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.12.2007	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Öffentliche Auslegung Bebauungsplan Nr. 349-2 "Am Jungfernberg"

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 349-2 „Am Jungfernberg“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

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	Januar 2008
--------	-------------

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.

Soweit der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft nicht vollständig im Bebauungsplangebiet ausgeglichen werden kann, werden im Geltungsbereich der 12. Änderung zum Flächennutzungsplan externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

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. 80 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.

Neben dem Aufstellungsbeschluss wurden im Rahmen dieses Planverfahrens bislang folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- Scopingtermin: 15.08.2007
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung 11.09.2007
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 23.7. – 15.08.2007

Der Investor beabsichtigt im Januar 2008 den Bauantrag für sein Projekt einzureichen. Um zu diesem Zeitpunkt die Planreife im Sinne des § 33 BauGB zu erreichen, ist eine umgehende Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erforderlich.

Anlagen:

Entwurf des Bebauungsplanes

Begründung zum Bebauungsplan incl. Umweltbericht

