

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0092/10	Datum 01.03.2010
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	20.07.2010	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	10.08.2010	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	12.08.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.09.2010	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Einleitung Satzungsverfahren und Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 237-4.1 "Kavalier VI Maybachstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, welches umgrenzt wird:

- im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 10064 und 162 (Flur 152),
- im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 10064 (Flur 152)
- im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 10064 (Flur 152) und
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstückes 10064 (Flur 152)

wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

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

2. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll Planungssicherheit für die Nachnutzung des nördlichen Teils der Festungsanlage Maybachstraße unter Beachtung der denkmalpflegerischen Zielstellung geschaffen werden.

3. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Beschlusses und des Vorentwurfes im Stadtplanungsamt, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, erfolgen.
4. Der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 237-4.1 „Kavalier VI Maybachstraße“ und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt. Sofern nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Naturschutzverbände keine Abwägungsbeschlüsse erforderlich werden, sind der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 237-4.1 „Kavalier VI Maybachstraße“, die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig zum Auslegungsverfahren zu beteiligen. Sie sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.
6. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend den Zielen des Bebauungsplans zu ändern.

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 Dr. Carola Perlich, Tel. Nr.: 540 5391	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	29.10.2010
-----------------------------------	------------

Begründung:

Im Juni 1994 war die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237-4 „Maybachstraße“ mit einer Nord-Süd-Ausdehnung des Geltungsbereiches zwischen der Anbindung Ernst-Reuter-Allee/ Magdeburger Ring und den Gleisanlagen der DB AG südlich der Maybachstraße beschlossen worden. Innerhalb dieses Bereiches wurden die Maybachstraße und der Konrad-Adenauer-Platz ausgebaut, der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) errichtet und ein wichtiger Abschnitt des Grünen Ringes mit dem Weg an der Künette realisiert. Weiterhin aktuell ist das Planungsziel, die denkmalgeschützten Befestigungsanlagen zu erhalten und öffentlich zugänglich zu machen. Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches liegt bisher keine Freistellung von Bahnbetriebszwecken vor; das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 237-4 wurde nicht weitergeführt.

Das Kavalier VI (nördlicher Teil der Festungsanlagen in der Maybachstraße und Gegenstand der vorliegenden Drucksache) wurde von der DB AG an einen privaten Eigentümer verkauft. Durch das Eisenbahn-Bundesamt ist am 30.03.07 der Bescheid zur Freistellung der betroffenen Flurstücke von Bahnbetriebszwecken nach § 23 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) erteilt worden. Der Eigentümer beabsichtigt, den historischen Zustand der Festungsanlage wieder herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Ein Nutzungskonzept sieht die Umnutzung des Kavalier VI in ein Veranstaltungszentrum mit musealen Einrichtungen, Restaurant, Café, „Kunstgewerbe“ u.a. vor. Es wurde der Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt.

Im Flächennutzungsplan 2004 der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche des Vorhabens als Grünfläche/Kleingärten ausgewiesen, da die Wallanlage kleingärtnerisch genutzt war. Es entspricht den denkmalpflegerischen Zielen, wenn die Kleingärten auf dem Baudenkmal langfristig zurückgebaut und die alten Ansichten wieder hergestellt werden. Die Kleingärten werden zum 31.12.2011 aufgegeben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr hat die Planungsabsichten am 11.05.06 zustimmend zur Kenntnis genommen (I0122/06).

Das Flurstück 10063 (Flur 152) zwischen dem Kavalier VI und der Maybachstraße außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 237-4.1 „Kavalier VI Maybachstraße“ gehört einem anderen Eigentümer. Auf dieser Fläche befindet sich eine genehmigte Nutzung als Kfz-Werkstatt (Nachnutzung bestehender Gebäude).

Anlagen:

DS0092/10 Anlage 1 Lageplan
DS0092/10 Anlage 2 Vorentwurf
DS0092/10 Anlage 3 Begründung