

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0104/11</b>	<b>Datum</b> 18.03.2011
<b>Dezernat: VI</b>	<b>VI/02</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	03.05.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	19.05.2011	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	08.06.2011	öffentlich	Beratung
Stadtrat	25.08.2011	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 61,Amt 63</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		

### **Kurztitel**

Aufstellung einer Gestaltungssatzung für den Wissenschaftshafen

### **Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß § 85 BauO LSA soll für ein Gebiet, das wie folgt umgrenzt wird

im Norden: durch den südlichen Böschungsfuss der Eisenbahnverbindung Magdeburg-Berlin

im Osten: durch das Flussbett der Elbe

im Süden : durch die Südgrenzen der Flurstücke 10039, 10037, 10060, 10301

im Westen: durch die Theodor-Kozlowski-Straße sowie die Sandtorstraße bis Höhe Südgrenze des Flurstücks 10039, weiterhin durch die Westgrenzen der Flurstücke 10037, 10060, 10164, 10165, 10155, 10156, 10301

eine örtlichen Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Werbeanlagen für den „Wissenschaftshafen“ – Gestaltungssatzung – aufgestellt werden. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Die Gestaltungssatzung wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.
3. Planungsziel ist die Wahrung des typischen Erscheinungsbildes des historischen Hafens bei der Fortentwicklung des Gebietes.

4. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen. 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 Baudezernat, Team Entwicklungsmaßnahme erfolgen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>	<b>VI/02</b>	<b>Pflichtaufgabe</b>	<b>X</b>	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
<b>Treuhandkonto</b>		ja, Nr.		X		nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
2011	JA		NEIN			x

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

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 Team VI/02	Sachbearbeiter Frau Gerner	Unterschrift AL / FBL
---	-------------------------------	-----------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	22.09.2011
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Innerhalb des Stadtgebietes soll der Wissenschaftshafen als herausragender Wissenschaftsstandort entwickelt werden. Für die systematische und ausgewogene Weiterentwicklung wird derzeit ein Masterplan als Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplanungen sowie als Grundlage sonstiger kommunaler Planungen und Maßnahmen erarbeitet. In diese Planungskonzeption fügt sich die aufzustellende Gestaltungssatzung ergänzend ein.

Ziel ist die gebietstypischen Eigenschaften des vormaligen Hafengebietes zu erhalten, gleichzeitig jedoch der Neuentwicklung Raum zu geben. Von daher werden die Gestaltungsregelungen auf ein Mindestmaß begrenzt und betreffen nicht die bauliche Ausgestaltung der Gebäude selbst, sondern insbesondere die Stadtmöblierung, also Werbeanlagen und Warenautomaten. Zusätzlich sollen Einfriedungen ausgeschlossen werden.

Durch die Gestaltungssatzung wird sichergestellt, dass auch ansonsten begenehmigungsfreie Vorhaben vorgelegt werden. Damit erhält die Verwaltung die Möglichkeit zu prüfen, ob sich diese Vorhaben in die Eigenart des Gebietes einfügen.

Die Gebietsumgrenzung des künftigen Satzungsgebiets orientiert sich am Bereich des Wissenschaftshafens. Dabei ist der Bereich des Max-Planck-Instituts ausgenommen, dessen Fläche umfassend und abschließend gestaltet ist, so dass weitergehende Regelungen unzweckmäßig wären.

Bei der Aufstellung und Änderung von örtlichen Bauvorschriften sind die Vorschriften der §§ 1 bis 4c, §§ 8 bis 10 und §§ 14 bis 18 sowie die §§ 214 bis 215a des Baugesetzbuches entsprechend anzuwenden. Von daher sind dieselben Verfahrensschritte einzuhalten, die in einem Bauleitplanverfahren erfolgen müssen.

Abweichend von § 2 Abs. 4 BauGB soll jedoch auf die Umweltprüfung verzichtet werden, da die o.g. Gestaltungsregelungen keine Auswirkungen auf Natur und Umwelt haben.

**Anlagen:**

1. Lageplan
2. Satzungsentwurf und Begründung