

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0306/11</b>	<b>Datum</b> 25.07.2011
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	09.08.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	06.09.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.09.2011	öffentlich	Beratung
Stadtrat	13.10.2011	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 66</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

### **Aufstellung und Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 451-2A "Buckau West, Teilbereich A"**

#### **Beschlussvorschlag:**

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
  - im Norden: durch die südliche Begrenzung der Verkehrsfläche Warschauer Straße,
  - im Osten: durch die östliche Begrenzung der Verkehrsfläche Porsestraße, durch die nördliche Begrenzung der Verkehrsfläche Coquiststraße, durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 288/3, 10042 und 2886/278 der Flur 938, durch die westliche Begrenzung der Verkehrsfläche Karl-Schmidt-Straße,
  - im Süden: durch die südliche Begrenzung der Verkehrsfläche Brauerreistraße,
  - im Westen: durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 1504/03 und 2652/287 der Flur 938

ein einfacher Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.  
Von einer Umweltprüfung wird nach § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.

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

- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Sicherung der verkehrlichen Anbindung Buckaus an die geplante Erschließungsstraße östlich der Bahnlinie und Gliederung des 700 m langen Gewerberiegels.

Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der LH MD entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist die Erschließungsstraße als Verkehrsfläche dargestellt.

3. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll gem. § 13 (2) i.V.m. § 3 Abs. 2 durch öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgen. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gem. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 451-2A „Buckau West, Teilbereich A“ wird in der vorliegenden Form gebilligt.  
Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 451-2A „Buckau West, Teilbereich A“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	X	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.		X		nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	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	61	Sachbearbeiter Marion Deutsch, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	16.12.2011
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Das Grundstück für die Erschließungsstraße Buckau östlich der Bahnlinie befindet sich im Treuhandvermögen der BauBeCon Sanierungsträger GmbH gem. § 160 BauGB.

Zwischen dieser geplanten Erschließungsstraße, die auch der Entlastung der Schönebecker Straße in Buckau dienen soll, liegt ein ca. 700 m langer Gewerberiegel. Dieser reicht von der Porsestraße im Norden bis zur Brauereistraße im Süden.

Der Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen qualifizierten B-Planes 451-2 „Buckau West“, gliedert den Gewerberiegel. Dieser erhält so eine Anbindung und Vernetzung zu vorhandenen Verkehrsstrukturen in Buckau.

Ein Großteil der Flächen dieses Gewerberiegels sollen nun verkauft werden. Zur Sicherung der geplanten Strukturen sollen diese mittels eines einfachen Bebauungsplanes als Entwurf ausgelegt und somit veröffentlicht werden.

Hierdurch erwächst der Gemeinde entsprechend § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein Vorkaufsrecht.

**Anlagen:**

DS0306/11 Anlage 1 Lageplan

DS0306/11 Anlage 2 Entwurf einfacher Bebauungsplan