

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0260/12	Datum 04.07.2012
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.07.2012	nicht öffentlich öffentlich	Genehmigung OB Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 257-1 "Berliner Chaussee Südseite"

Beschlussvorschlag:

Aufgrund § 8 Abs. 4 Nr. 1a der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg v. 11.07.2007 i.V. mit § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der zuletzt geänderten geltenden Bekanntmachung vom 21. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr abschließend über die Zulässigkeit von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257-1 „Berliner Chaussee Südseite“, da das Vorhaben an diesem Standort für die städtebauliche Entwicklung von grundsätzlicher Bedeutung ist und diese Befreiungen nicht die Grundzüge der Planung berühren:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 257-1 „Berliner Chaussee Südseite“ zum Bau eines ca. 6 ha großen „Solarparks“ (Freiflächenphotovoltaikanlage) auf den Flurstücken 30/4, 60/1 und 641/36 der Flur 724 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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 Hubert Wiesmann, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	31.08.2012
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Magdeburg (LH MD) hat in ihrer Sitzung am 21.07.1992 die Satzung des Bebauungsplans Nr. 257-1 „Berliner Chaussee Südseite“ beschlossen.

Planungsziel laut Aufstellungsbeschluss ist:

„Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist das Gebiet als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 der Bau NVO ausgewiesen. Hier sollen Gewerbegebiete entstehen.“

Näheres kann der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden, demnach soll neben dem Planungsziel einer schnellen Bereitstellung von Gewerbebauland auch die gesetzliche Forderung nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden erfüllt werden, indem auf das Gelände einer vorhandenen Industriebrache zurückgegriffen wird – altes Kombinatgelände der Industriebau Magdeburg.

Mit der Bebauung und Neuordnung des Geländes an der Berliner Chaussee, der Ausfallstraße nach Osten, soll die architektonisch unbefriedigende und noch desolat erscheinende Eingangssituation zur Stadt einer besseren Lösung zugeführt werden.

Diesen Grundzügen der Planung widerspricht der Bau eines Solarparks auf ca. 60.000 qm im Ostteil des Bebauungsplanes (s. Luftbild) nicht, da eine Photovoltaikanlage (PVA) der Nutzungsart „nichtstörendes Gewerbe“ entspricht.

Durch den Bau eines Solarparks hier im östlichen Stadteingangsbereich wird weiterhin dem Ansehen der LH MD als „Energieeffiziente Stadt“ (Auszeichnung Bundeswettbewerb 2010) Ausdruck verliehen und entspricht damit der städtebaulichen Entwicklung – insbesondere an Stelle der bestehenden Industriebrache.

Eine Vollaussnutzung des Geländes für Photovoltaik ist aufgrund der vorhandenen elektrischen Infrastruktur nicht möglich.

Auch der Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 30.11.2010 gibt Hinweise zur Frage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen (FPVA). Demnach besteht die Möglichkeit vorhandene – zum Teil erschlossene – Gewerbe- und Industriegebiete, die voraussichtlich nicht ausgelastet werden, einer zweckmäßigen Nutzung zuzuführen. Weiterhin kann die Zulässigkeit der FPVA durch Befreiung nach § 31 Abs.1 BauGB erreicht werden, wenn die FPVA sich in dem die nähere Umgebung prägenden Rahmen bewegt und in keinem relevanten Widerspruch zu ihrer näheren Umgebung steht.

Diese Ausführungen können bei der vorhandenen, seit über 20 Jahren nicht mehr ausgenutzten Industrie- und Gewerbebrache angewandt werden.

Untergeordnete Anpassungen wie:

- Art der baulichen Nutzung (im GE 1 sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, zwingend viergeschossig, zulässig)
- Öffentliche Verkehrsfläche incl. der Wendeanlage für das gesamte Gebiet
- Öffentliche Grünfläche mit Regenwasserversickerung
- Pflanzbindungsstreifen (dort ist bereits ein erheblicher Gehölzbestand vorhanden)
- 23 festgesetzte Baumstandorte

berühren ebenfalls nicht die Grundzüge der Planung.

Anlagen:

DS0260/12 Anlage 1 Bebauungsplan

DS0260/12 Anlage 2 Luftbild