

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0358/12	Datum 30.08.2012
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	09.10.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	27.11.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	29.11.2012	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.12.2012	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 451-2 "Buckau West"

Beschlussvorschlag:

1. Für den B-Plan Nr. 451-2 „Buckau West“ wurde der Aufstellungsbeschluss am 10.02.2005 gefasst. Dieser soll geändert werden.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird geändert und neu umgrenzt:
 - im Norden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke 2670/365, 2669/365, 2561/364, verlängert bis zur Ostgrenze des Flurstückes 2453/357, östliche Begrenzung der Verkehrsfläche Porsestraße,
 - im Osten: durch die östliche Begrenzung der Verkehrsfläche Porsestraße, die Nordgrenze der Flurstücke 1245/345, 1246/345, die nördliche Begrenzung der Verkehrsfläche Coquiststraße, durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 288/3, 10361 und 290, die Nordgrenze des Flurstückes 2686/278, westliche Begrenzung der Verkehrsfläche Karl-Schmidt-Straße, durch die südliche Begrenzung der Verkehrsfläche Brauereistraße, durch die östliche Begrenzung der Verkehrsfläche Gnadauer Straße, durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 275/4 der Flur 440, deren Verlängerung zur östlichen Begrenzung der Verkehrsfläche Karl-Schmidt-Straße, entlang dieser, Querung der Straße Sandbreite zur östlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 2420/271 (bis hier alle Flurstücke in der Flur 440), 1509/2 und 1509/5 der Flur 465,
 - im Süden: durch die südliche Begrenzung der Verkehrsfläche Schanzenweg,
 - im Westen: durch die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 10699, 1009/1, 1504/03 der Flur 465 und 2652/287, 10150, 10149 der Flur 440.

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

3. Die Planungsziele werden wie folgt neu formuliert:
 - Sicherung des öffentlichen Zugangs zum Bahnhof Buckau
 - Neubau einer Erschließungsstraße für Gewerbeflächen sowie für das geplante Tanklager der Deutschen Bahn AG,
 - Überplanung der freiwerdenden Bahnflächen für gewerbliche Nutzung,
 - Städtebauliche Ordnung und Sicherung der vorhandenen Gewerbeflächen,
 - Berücksichtigung der Immissionskonflikte zwischen der vorhandenen (Wohn-) Nutzung und den neu geplanten bzw. zu überplanenden Gewerbeflächen.
4. 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 Stadtplanungsamt Magdeburg und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.				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 Marion Deutsch Tel.: 5388	Unterschrift AL Heinz –Joachim Olbricht
---	--	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	11.01.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschloss am 10.02.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Buckau West“ (DS0698/04). Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 03.03.2005 bis 22.03.2005. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Bürgerversammlung am 28.06.2006.

Das Planverfahren ruht seitdem, da es keine konkreten Investitionsabsichten gab. Anfang 2012 wurden große Teile der nicht mehr benötigten Bahnflächen an private Investoren veräußert. Zudem haben weitere Eigentümer die Absicht, ihre Flächen ebenfalls zu veräußern. Aus diesem Grund soll das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden.

Da die Deutsche Bahn beabsichtigt, den Bahnhof Buckau mit den dazugehörigen Vorflächen zu veräußern, soll dieses Gebäude in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden, um die öffentliche Zugänglichkeit der Bahnsteige zu sichern und die künftige Nutzung des Gebäudes planungsrechtlich zu steuern.

Die im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 451-2 „Buckau West“ (DS0698/04) formulierten Planungsziele werden geändert:

- Die Sicherung des öffentlichen Zugangs zum Bahnhof Buckau wird als Planungsziel aufgenommen.
- Hinsichtlich der geplanten Erschließungsstraße wird das Planungsziel geändert. Der Bebauungsplan wird eine Straße parallel zur Bahnlinie als Gewerbegebietserschließung festsetzen und damit Baurecht für diese Straße schaffen. Es ist nicht mehr vorgesehen, dass über den Bebauungsplan planfeststellungsersetzend Baurecht für den 1. Abschnitt der „Entlastungsstraße Südost“ geschaffen wird. Die Weiterführung der Straßenverbindung ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) nicht verankert. Im Rahmen der Diskussion zum ISEK 2025 und zum FNP werden hierzu abschließende Ergebnisse erwartet, die in den FNP 2025 einfließen.

Ein Teilbereich des B-Planes (Nr. 251-2A „Buckau West – Teilbereich A“) wurde als einfacher B-Plan zeitlich vorgezogen, um die öffentliche Erschließung festzusetzen und das Vorkaufsrecht für diese Flächen zu sichern. Die Inhalte dieses B-Planes werden in den qualifizierten B-Plan Nr. 251-2 „Buckau West“ übernommen.

Anlagen:

DS0358/12 Anlage 1 Lageplan