Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0363/12** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 31.08.2012
Dezernat: VI	**Amt 61**		

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

Satzung über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 451-2 "Buckau West"

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 10. August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am .2012 folgende Satzung:

§ 1

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 10.02.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 451-2 „Buckau West“ beschlossen. Für die Änderung des Geltungsbereiches und zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher beschriebene Gebiet eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen.

§ 2

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Gebiet, das umgrenzt wird:

- 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 Coquistraße, 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, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, dargestellt.

§ 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg in Kraft.
Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

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		
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	
		☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
		☐ Anlage Kostenberechnung
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	
		☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
		☐ 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 / FBL Heinz-Joachim-Olbricht

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

Termin für die Beschlusskontrolle	11.01.2013

Begründung:

Um die Sicherung der Planungsziele zu gewährleisten, soll eine Veränderungssperre beschlossen werden.

Anlass sind diverse Verkaufsaktivitäten im räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 451-2 „Buckau West“ (Aufstellung B-Plan DS0698/04, Änderung Aufstellungsbeschluss DS0358/12).).

Der Bebauungsplan befindet sich im Stadium Vorentwurf, die frühzeitige Trägerbeteiligung und eine Bürgerversammlung haben im Jahr 2006 stattgefunden.

Der Bebauungsplan soll Baurecht für die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes Buckau West (zwischen Warschauer Straße und Schanzenweg, siehe Anlage) und die städtebauliche Neuordnung für die Nachnutzung des ehemaligen Bahngeländes im nördlichen und der Industriebrache im südlichen Teil herstellen.

Die Deutsche Bahn hat bereits einen Großteil ihrer Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans verkauft. Die MDSE plant eine Vermarktung ihrer Flächen im Bereich der Sandbreite. Aufgrund der Veräußerung der Flächen ist in nächster Zeit mit zahlreichen Bauanträgen zu rechnen. Daher soll eine Veränderungssperre beschlossen werden, da zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung unter Beachtung dieser Entwicklungen unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Anlagen:

DS0363/12 Anlage 1 Lageplan