

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0417/12</b>	<b>Datum</b> 05.10.2012
<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	04.12.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	18.12.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.01.2013	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	30.01.2013	öffentlich	Beratung
Stadtrat	28.02.2013	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62,III</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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178-4B "Südlich Hafenstraße" im vereinfachten Verfahren

### **Beschlussvorschlag:**

- Der seit dem 30.11.2012 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ soll gemäß § 1 Abs. 3 und 8 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB geändert werden im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.  
Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt.  
Eine Umweltprüfung wird in Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt.
- Der Bebauungsplan Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ wird umgrenzt:
  - Im Norden: von der Südgrenze der Hafenstraße (Südgrenze der Flurstücke 21/5, 21/4 und der östlichen Verlängerung der Südgrenze des Flurstückes 21/4, Flur 276 über die Nordostgrenze der Flurstücke 10203 und 10200 und deren östlicher Verlängerung, weiter von der Nordostgrenze des Flurstückes 10074 der Flur 276);
  - Im Westen: von der Ostgrenze der Rogätzer Straße (Ostgrenze der Flurstücke 1351/113, 1043/113, 113/3, 1385/113 (Flur 274), 10293, 10291, 10289 (Flur 276), 10316 (Flur 275), 10235, 10236, 17/1, 10216, 1081/20, 1079/21, 1080/21 (Flur 276));
  - Im Süden: von der Nordgrenze der Peter-Paul-Straße (Nordgrenze der Flurstücke 1049/116, 10139, Südgrenze des Flurstückes 10135, Nordgrenze des Flurstückes 1520/122 und deren östlicher Verlängerung, alles Flur 274);

- Im Osten: von der Ostgrenze des Flurstückes 10074 und der Westgrenze der Flurstücke 10172, 10169 (Flur 276) sowie der Westgrenze der Flurstücke 10132, 10129, 10125 (Flur 274).

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

3. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden folgende Planungsziele angestrebt:  
Zu ändern sind die Festsetzungen zur Einschränkung der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete hinsichtlich der zulässigen Schallemissionen.  
Die Änderung des Bebauungsplanes wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche ausgewiesen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>	<b>61</b>	<b>Pflichtaufgabe</b>	<b>x</b>	<b>ja</b>		<b>nein</b>
-----------------------------	-----------	-----------------------	----------	-----------	--	-------------

<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>				
		ja, Nr.			nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>				
	<b>JA</b>		<b>NEIN</b>		

## 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	Sachbearbeiter Anette Heinicke, Tel.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	04.04.2013
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Mit der Entwicklung des ehemaligen Handelshafens zum Wissenschaftshafen und der Umsetzung der städtebaulichen Ziele des Masterplanes „Wissenschaftshafen“ ist auch eine anteilige Wohnnutzung in diesem östlich vom B-Plan 178-4 „Rogätzer Straße“ bzw. 178-4B „Südlich Hafestraße“ gelegenen Bereich vorgesehen. Bei der Aufstellung des seit 2003 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 178-4 „Rogätzer Straße“ war schützenswerte (Wohn-) Nutzung im Wesentlichen nur im Bereich westlich der Rogätzer Straße, teilweise noch westlich der Theodor-Kozlowski-Straße vorhanden, nicht aber östlich davon. Insofern mussten bei der schalltechnischen Untersuchung und Berechnung der zulässigen Lärmkontingente, welche den Festsetzungen der rechtsverbindlichen B-Pläne 178-4 „Rogätzer Straße“ und 178-4B „Südlich Hafestraße“ zu Grunde liegen, im östlichen Bereich keine Immissionsorte berücksichtigt werden. Mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Wissenschaftshafens auch für Wohnnutzung müssen deshalb die Festsetzungen zu diesen Lärmkontingenten überprüft und angepasst werden. Die mögliche Schallabstrahlung aus dem Plangebiet in östliche Richtung muss durch angepasste Festsetzungen des Bebauungsplanes definiert werden. Da an den sonstigen Festsetzungen des B-Planes keine Veränderungen vorgenommen werden, ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB geeignet.

**Anlagen:**

DS0417/12 Anlage 1 Lageplan