Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0032/14** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 24.01.2014
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	22.04.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	20.05.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	05.06.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	12.06.2014	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen **Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, III**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 451-2.1 "Kapellenstraße West"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

   - im Norden von der Nordgrenze der verlängerten Kapellenstraße (nach Westen verlängerte Nordgrenze des Flurstückes 2728);
   - im Westen von einer in 30 m westlich der westlichen Grenze des Flurstückes 10405 verlaufenden Parallele, von der Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstückes 10413, weiter rechtwinklig verlaufend, die Flurstücke 10414 und 10398 querend, einer westlichen Parallele in 20 m Abstand zur westlichen Grenze des Flurstückes 278/7;
   - im Süden von der Südgrenze des Flurstückes 278/7 und deren westlicher Verlängerung, der Ostgrenze der Bebauung auf dem Flurstück 278/7 und der Nordgrenze des Flurstückes 278/8;
   - im Osten von der Ostgrenze der Flurstücke 10403 und 10404 und der nördlichen Verlängerung der Ostgrenze des Flurstückes 10404.

   wird auf Antrag des Vorhabenträgers das Satzungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
   Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als gewerbliche Baufläche dargestellt.
   Planungsziel ist die Entwicklung eines Mischgebiets bei Nutzung des vorhandenen Gebäudebestands und Neubebauung gemäß der Beschreibung des Vorhabenträgers. Die Erschließung soll über private Verkehrsflächen mit Anbindung an die zu verlängernde Kappellenstraße erfolgen.

3. Die Bebauungsplanaufstellung soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen.
   Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Einleitungsbeschlusses, 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.		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		
☐	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 Annette Heinicke; Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht

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

Termin für die Beschlusskontrolle	30.05.2014

Begründung:

Mit Schreiben vom 16.01.14 beantragte das Unternehmen Rolf Onnen Immobilien, Magdeburg, die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Herstellung des Bau- und Planungsrechts gemäß dem in Anlage 2 beschriebenen Vorhabenkonzept.
Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB sind gegeben. Es handelt sich um die Nachnutzung einer nicht mehr für Bahnzwecke benötigten, langjährig baulich genutzten Fläche. Mit ca. 0,7 ha Flächengröße unterschreitet das Vorhaben auch den Schwellenwert zur Erforderlichkeit einer Einzelfallprüfung. Die berührten umweltrechtlichen Belange – hier insbesondere Schallschutz und mögliche Bodenbelastungen – sind im Aufstellungsverfahren zu untersuchen.
Die Abweichung der geplanten Mischgebietsfestsetzung von den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes (hier gewerbliche Baufläche) kann durch Anpassung des Flächennutzungsplanes nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens erfolgen auf der Grundlage des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.
Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich um eine Teilfläche des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 451-2 „Buckau West“. Dieser B-Plan befindet sich in der Vorentwurfsphase. Aufgrund der Größe des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes und der Vielfältigkeit der hier im Aufstellungsverfahren zu berücksichtigenden Belange und zu lösenden Probleme ist nicht mit einem kurzfristigen Abschluss des Verfahrens zu rechnen. Deshalb erscheint die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das beantragte Vorhaben sinnvoll. Das Vorhaben steht grundsätzlich in Übereinstimmung mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Buckau West“, so dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei Planaufstellung gesichert wird.

Anlagen:
DS0032/13 Anlage 1: Lageplan
DS0032/13 Anlage 2: Antrag des Vorhabenträgers