

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0212/14	Datum 02.06.2014
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	29.07.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.08.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	28.08.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	02.10.2014	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Einleitung und Auslegung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Landeshauptstadt Magdeburg "Gartencenter Westerhüsen"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird

im Norden: entlang der nördlichen Begrenzung des Gartencenters „Pflanzen-Richter“,
im Osten: entlang der östlichen Begrenzung der Schönebecker Chaussee,
im Süden: entlang der südlichen Begrenzung der ehemaligen Kleingartenanlage
„Zur alten Plantage“,
im Westen: entlang der östlichen Begrenzung der Straße „Alt Westerhüsen“,

soll der Einleitungs- und Auslegungsbeschluss der 15. Änderung des F-Planes gefasst werden. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.

2. Ziel des Änderungsverfahrens ist es, auf dem Grundstück der ehemaligen Kleingartenfläche „Zur alten Plantage“ Erweiterungsmöglichkeiten für das Gartencenter „Pflanzen-Richter“ bereitzustellen. Durch das im Mai 2012 eingeleitete Satzungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 487-1.1 „Pflanzen-Richter“ ergeben sich Abweichungen zum wirksamen F-Plan, die in einem parallelen Änderungsverfahren anzupassen sind.
3. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen, da diese zuvor im Rahmen des B-Planes Nr. 487-1.1 „Pflanzen-Richter“ in einer Bürgerversammlung erfolgt sind.

4. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
5. Der Entwurf und die Begründung der 15. Änderung des F-Planes der Landeshauptstadt Magdeburg „Gartencenter Westerhüsen“ werden in der vorliegenden Form gebilligt.
6. Der Einleitungs- und Auslegungsbeschluss zur 15. Änderung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen. Der Entwurf zum F-Plan und die Begründung der 15. Änderung des F-Planes der Landeshauptstadt Magdeburg „Gartencenter Westerhüsen“ sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.
7. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB ist die Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	61	Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.				nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			

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:

--

Anlage neu

Buchwert in €

--

JA

Datum Inbetriebnahme:

--

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter Sybille Krischel, Tel.: 540 5326	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
---	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	30.10.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die seit 1997 im Stadtteil Westerhüsen ansässige Fa. Pflanzen-Richter plant aufgrund des sich weiter positiv entwickelnden Geschäftsbetriebes die Erweiterung des Unternehmens. Da auf dem vorhandenen Grundstück ein Ausbau weiterer Verkaufsflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr nicht möglich ist, soll die südlich angrenzende Fläche hinzugezogen werden.

Um Baurecht herzustellen, beantragte der Vorhabenträger die Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. Mit Beschluss des Stadtrates erfolgte im Mai 2012 die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 487-1.1 „Pflanzen-Richter“.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem F-Plan zu entwickeln. Dieser stellt jedoch im betroffenen Bereich Wohnbaufläche, gemischte Baufläche sowie Grünfläche dar. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Realisierung des Vorhabens zu schaffen, soll der F-Plan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB hinsichtlich der Darstellung von Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Gartencenter“ geändert werden.

Anlagen:

DS0212/14 Anlage 1 Lageplan Einleitungsbeschluss/Auslegungsbeschluss

DS0212/14 Anlage 2 Begründung und Umweltbericht

DS0212/14 Anlage 3 Planentwurf