

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0345/14	Datum 21.08.2014
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	28.10.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.11.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	02.12.2014	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	14.01.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	22.01.2015	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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178-4D "Sandtorstraße"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:

im Norden: von der Nordgrenze des Flurstücks 10049 (Flur 274) bis zur Einmündung der Joseph-von-Fraunhofer-Straße, weiter von der Nordgrenze der Joseph-von-Fraunhofer-Straße bis zur Nordgrenze des Flurstücks 871/129 (Flur 274), von der Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 87/169;
im Osten: von der Ostgrenze des Flurstücks 10046, der Südgrenze der Flurstücke 123/2, 1546/123, der Ostgrenze des Flurstücks 10168 (alles Flur 274);
im Süden: von der Südgrenze des Flurstücke 10168 (Flur 274), von der Südgrenze des Flurstücks 10037 (Flur 161) und deren westliche Verlängerung, von der Ostgrenze des Flurstücks 10024 (Flur 161) und der Südgrenze des Flurstücks 10021 (Flur 161);
im Westen: von der Westgrenze der Flurstücke 10002, 10004, 10006, 10008, 10010, 10012, 10014, 10016, 10018, 10021 (alle Flur 161), 10036, 10040, 10045 (alle Flur 274);

ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in Anwendung des §13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
Das Plangebiet soll als Sondergebiet Forschung und Wissenschaft festgesetzt werden.
Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der LH MD entwickelt.
Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Sonderbaufläche „Forschung“ dargestellt.
3. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
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.		X		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	
☐ 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	09.01.2015
-----------------------------------	------------

Begründung:

Derzeit ist das Plangebiet noch Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 178-4 „Rogätzer Straße“. Der nördliche Bereich ist in diesem B-Plan entsprechend der vormaligen Nutzung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Umspannwerk“ festgesetzt (s. Anlage 2 der Drucksache). Diese Nutzung besteht nicht mehr, das Umspannwerk wurde vor mehreren Jahren zurückgebaut.

Das leerstehende Grundstück soll entsprechend der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes (10. Änderung) als Sondergebiet für Forschung und Entwicklung festgesetzt werden. Für das südlich gelegene Grundstück des Heizhauses der Universität besteht bereits die Festsetzung dieser Art der Nutzung im B-Plan 178-4 „Rogätzer Straße“.

Der B-Plan 178-4D „Sandtorstraße“ wird nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens den B-Plan 178-4 „Rogätzer Straße“ ersetzen. Eine gleichartige Planaufstellung erfolgte bereits für die Teilbebauungspläne 178-4A „Südlich Peter-Paul-Straße“, 178-4B „Südlich Hafenstraße“ und 178-4C „Stendaler Straße“.

Bei der Bebauungsplanaufstellung sollen die Ziele und Inhalte des Masterplans „Wissenschaftshafen“ beachtet und umgesetzt werden. So sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung eines urbanen Quartiers geschaffen werden und das Universitätsgelände mit dem Wissenschaftshafen verknüpft werden.

Das Plangebiet ist Bestandteil der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Rothensee“. Die Ziele der Entwicklungsmaßnahme für die Entwicklung des Wissenschaftshafens sind bei der Bebauungsplanaufstellung ebenfalls zu berücksichtigen.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann angewendet werden, da es sich um die Wiedernutzbarmachung bzw. Nachnutzung bereits bebauter Flächen handelt. Mit ca. 25.000 m² Gesamtfläche unterschreitet das Plangebiet den Schwellenwert von 20.000 m² bebaubarer Grundfläche, da das Plangebiet einen erheblichen Anteil öffentlicher Straßenverkehrsflächen umfasst und die Bauflächen eine maximale Versiegelung von 80 % aufweisen werden. Somit wird auch keine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Anlagen:

DS0345/14 Anlage 1: Lageplan

DS0345/14 Anlage 2: Auszug B-Plan 178-4