

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0402/14	Datum 25.09.2014
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	21.10.2014	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
Stadtrat	04.12.2014	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Einleitung Satzungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 250-5.1 "Haus der Athleten"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, welches besteht aus der Flur 141 mit den Flurstücken 2/33, 2/34 und 2/36 wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
Das 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 Sondergebiet mit hohem Grünanteil, Zweckbestimmung Sport dargestellt.
Das geplante Hotel mit Gastronomiebetrieb und einer GRZ von 0,68 entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.
3. 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 erfolgen.

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	
<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 61	Sachbearbeiter Hubert Wiesmann Tel.: 5388	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
-----------------------------	-------------------------------------------------	-------------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	19.12.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Wohnungsbaugesellschaft Kalbe mbH beantragt die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB.

Aufgrund von starken Wasserschäden durch das Hochwasser 2013 und zur besseren Hochwasservorsorge möchte der Antragsteller keine Sanierung der vorhandenen Hotel- und Gastronomieeinheit „Haus der Athleten“ vornehmen, sondern einen Neubau mit den gleichen Nutzungen errichten.

Da für das Hotel eine Zweckbindung „nur zur Unterbringung von Sportlern“ planungsrechtlich nicht möglich ist, entspricht das beantragte Vorhaben nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP). Die im Antrag vorgesehene Nutzung Hotel mit Gastronomie entspricht aber der Bestandsnutzung. Somit wird für diesen Bereich eine Änderung des FNPs im Parallelverfahren als möglich angesehen.

Eine Genehmigung des Vorhabens auf Grundlage des § 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Naturereignisse zerstörten gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle“, kommt nicht in Betracht, da die Abweichung des neu geplanten Gebäudes hinsichtlich Kubatur, Ausrichtung, Ansicht und Nutzungsintensität zu sehr vom Bestand abweicht, um als „gleichartig“ zu gelten.

Anlagen:

DS0402/14 Anlage 1 Lageplan

DS0402/14 Anlage 2 Antrag Vorhabenträger

DS0402/14 Anlage 3 Perspektive 1 und 2, Lageplan