

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0468/14</b>	<b>Datum</b> 05.11.2014
<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	02.12.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.01.2015	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 63, VI/02</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Errichtung einer Siloanlage auf dem Grundstück Zum Mühlenwerk 1

### **Beschlussvorschlag:**

Auf dem Grundstück Zum Mühlenwerk 1 (Flurstücke 1244/6, 10234, 10141, 10409 und 10411 der Flur 276 und Flur 274) soll eine Siloanlage für die Magdeburger Mühlenwerke GmbH errichtet werden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr stimmt in entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 4 Nr. 1. a) Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg zu, dass die untere Bauaufsichtsbehörde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße“ hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhe eine Befreiung gem. § 31 (2) BauGB erteilt.

## Finanzielle Auswirkungen

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

## 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	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	27.02.2015
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der seit dem 30.11.2012 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 178-4B setzt für die Bauflächen zulässige maximale Gebäudehöhen fest.

Mit Datum vom 17.07.14 wurde durch die Magdeburger Mühlenwerke GmbH ein Bauantrag eingereicht zur Errichtung einer Siloanlage, bestehend aus 12 Einzelsilos mit jeweils ca. 11,50 m Durchmesser, auf dem östlichen Teil des Betriebsgrundstückes an der Theodor-Kozlowski-Straße. Diese Siloanlage soll eine Gebäudehöhe von 30,85 m, mit technischen Aufbauten teilweise 34,60 m aufweisen. Im betreffenden Baufeld Gle3 gemäß B-Plan-Festsetzung ist nur eine maximale Gebäudehöhe von 20 m planungsrechtlich zulässig.

Die vorhandene Altbebauung weist Höhen zwischen 18 und 34 m auf. 2006 wurde bereits ein Mehlsilo mit einer Gebäudehöhe von 50 m erbaut. Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind bestandsschützend durch differenzierte Höhenfestsetzungen für einzelne Baufelder. Für das Baufeld Gle3 ist jedoch nach B-Plan-Festsetzung nur eine Bebauung bis zu 20 m Gebäudehöhe zulässig.

Am 14.10.14 ging ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes nach § 31 BauGB ein.

Eine Befreiung von diesen Festsetzungen kann nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn die gesetzlich geforderten Voraussetzungen erfüllt sind. Es muss eine städtebauliche Vertretbarkeit bestehen. Dies kann vorausgesetzt werden. Zwar stellt die beantragte Bebauung als Siloanlage mit insgesamt 12 Silos von jeweils ca. 11,50 m Durchmesser und 30,85 m Höhe eine erhebliche Baumasse dar. Dennoch gibt es im näheren und weiteren Umfeld ähnliche Gebäudehöhen und auch bauliche Anlagen.

Weiterhin muss die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Unmittelbar benachbart in östlicher Richtung ist der öffentliche Straßenraum der Theodor-Kozlowski-Straße mit begleitendem Grünstreifen. Hier werden keine öffentlichen Belange nachteilig berührt. Nördlich angrenzend befindet sich das Betriebsgrundstück der Städtischen Werke Magdeburg. Der angrenzende Teil des Betriebsgrundstückes wird als Parkplatz genutzt. Nachteilige nachbarliche Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten. Die Städtischen Werke haben außerdem der beantragten Bebauung zugestimmt. Nach Süden und Westen befindet sich das Betriebsgrundstück der Magdeburger Mühlenwerke GmbH.

Die Realisierung der beantragten Siloanlage ist aufgrund der erheblichen Baumasse und Gebäudehöhe von städtebaulicher Bedeutsamkeit. Deshalb wird die Zustimmung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr in entsprechender Anwendung der Hauptsatzung erforderlich.

**Anlagen:**

DS0468/14 Anlage 1: Auszug B-Plan 178-4B

DS0468/14 Anlage 2: Luftbild

DS0468/14 Anlage 3: Lageplan

DS0468/14 Anlage 4: Ansicht