

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0040/15</b>	<b>Datum</b> 10.02.2015
<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	10.03.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.04.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	30.04.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	07.05.2015	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 63, Amt 66, FB 62</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Einleitung des Satzungsverfahrens vorhabenbezogener B-Plan Nr. 341-3.1  
"Fachmarktzentrum/Brenneckestraße"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden durch die Südgrenzen der Flurstücke 4536 und 5004/4 (Flur 354),
- im Osten durch den Bebauungsplan Nr. 341-1 „Straßenbau Brenneckestraße“,
- im Süden durch die Nordgrenze der Brenneckestraße,
- im Westen durch die Ostgrenzen der Flurstücke 10424, 10422, 10420, 10370 (teilweise) (Flur 354), die Ost und die Nordgrenze des Flurstücks 10366 (Flur 354), die Ostgrenze (teilweise) und die Nordgrenze des Flurstücks 10371 (Flur 354), sowie die Ostseite der Salzmannstraße,

wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2, in Verbindung mit § 13 a 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 Schaffung von Bauplanungsrecht für einen Baumarkt (Sondergebiet Einzelhandel).

Der Flächennutzungsplan ist durch eine redaktionelle Berichtigung anzupassen.

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

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

## 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 Amt 61	Sachbearbeiter Frau Bartel Tel.: 5389	Unterschrift stellv.AL Stephan Herrmann
--------------------------	---	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	24.07.2015
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Das Vorhabengebiet umfasst ca. 3,9 ha. Es besteht aus dem Grundstück Brenneckestraße 42 und dem ehemaligen Betriebsgelände des Metall- und Gestellbaus, einer Brachfläche. Der Vorhabenträger beabsichtigt auf der Fläche einen Bau- und Gartenmarkt, die dafür notwendigen Stellplätze, eine Tankstelle und ein Gebäude für kleinteilige Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zu errichten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 341-3.1 „Fachmarktzentrum Brenneckestraße“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt werden.

Über ein weiteres (separates) Bauleitplanverfahren ist vorgesehen auf einem benachbarten Grundstück (ehemals Gubelas) Einrichtungs- und Möbelhäuser anzusiedeln.

Beide Standorte erfüllen die grundlegenden Voraussetzungen, die § 13 a BauGB an ein Gebiet der Innenentwicklung stellt. Es handelt sich um eine Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen (beräumte Industrie- und Gewerbestandorte).

Gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. Die Summe der in beiden Abschnitten zu schaffenden Grundfläche (ca. 26 100 m<sup>2</sup>) überschreitet die dort angeführte Bemessungsgrenze von 20 000 m<sup>2</sup>.

In Anwendung des § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist deshalb eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Auf der Grundlage einer überschlägigen Prüfung ist dadurch festzustellen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen auslösen würde. Grundlage bildet das Prüfschema der Anlage 2 zum § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB. Die beim Umweltamt angesiedelten unteren Behörden wurden an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt.

Erhebliche negative Auswirkungen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 341-3.1 konnten nach überschlägiger Einschätzung nicht festgestellt werden, so dass das Verfahren gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Damit wird auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet. Mögliche berührte umweltrechtliche Belange sind, auch ohne separate Umweltprüfung, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu bearbeiten und in der Abwägung sachgerecht zu berücksichtigen. Das betrifft bezogen auf das Vorhaben insbesondere die Prüfung des Immissionsschutzes und die weiterführende Untersuchung von Kontaminationen (Grundwasser, Boden).

**Anlagen:**

DS0040/15 Anlage 1 Lageplan  
DS0040/15 Anlage 2 Vorprüfung Einzelfall  
DS0040/15 Anlage 3 Konzept des Vorhabenträgers