

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0400/15	Datum 26.08.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	13.10.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	29.10.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	03.11.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	05.11.2015	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Änderung des Geltungsbereiches und Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 341-3.1 "Fachmarktzentrum Brenneckestraße"

Beschlussvorschlag:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 341-3.1 „Fachmarktzentrum Brenneckestraße“ wird geändert. Das Plangebiet wird nunmehr umgrenzt:
 - 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 Südgrenze der Brenneckestraße,
 - im Westen durch die Ostgrenzen des Flurstücks 10424 und dessen südliche Verlängerung bis auf die Südgrenze der Brenneckestraße, durch die Ostgrenzen der Flurstücke 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,

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

- Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 341-3.1 „Fachmarktzentrum Brenneckestraße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 341-3.1 „Fachmarktzentrum Brenneckestraße“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Absatz 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		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:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

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

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Katja Wöbse Tel.: 5389	Unterschrift AL Frau Heide Grosche
--------------------------	---	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	27.11.2015
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Beschluss zur Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 341-3.1 „Fachmarktzentrum Brenneckestraße“ wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 07.05.2015 gefasst.

Bei dem B-Plan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB, der im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt wird.

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der angrenzenden B-Pläne wurde gemäß § 13 a Abs.1 Nr. 2 BauGB im Rahmen des Einleitungsbeschlusses eine Vorprüfung des Einzelfalls vorgenommen. 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.

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 und zwei Gebäude für kleinteilige Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zu errichten.

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

Die Änderung des Geltungsbereichs umfasst die Einbeziehung der Brenneckestraße in den Planbereich. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurde deutlich, dass die Straße in diesem Bereich verbreitert werden muss.

Anlagen:

DS0400/15 Anlage 1 Lageplan

DS0400/15 Anlage 2 Bebauungsplanentwurf

DS0400/15 Anlage 3 Begründung

DS0400/15 Anlage 4 Vorhabenplan

DS0400/15 Anlage 5 Gutachten