

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0495/15	Datum 22.10.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	27.10.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	29.10.2015	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung einer übergangsweisen Landesaufnahmeeinrichtung (LAE) in Magdeburg, Breitscheidstraße 50

Beschlussvorschlag:

Die Landeshauptstadt Magdeburg erteilt zum Vorhaben „Errichtung einer übergangsweisen Landesaufnahmeeinrichtung (LAE) in Magdeburg, Breitscheidstraße 50“ das gemeindliche Einvernehmen auf Grundlage des § 36 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 4 der Hauptsatzung der LH Magdeburg.
Das Vorhaben ist nach § 35 (2) BauGB i.V. mit § 246 (9) BauGB planungsrechtlich zulässig.

Das gemeindliche Einvernehmen schließt eine Zustimmung im Verfahren nach § 76 BauO LSA ein.

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 Amt 61	Sachbearbeiter	Unterschrift AL Heide Grosche
--------------------------	----------------	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	03.12.2015
-----------------------------------	------------

Begründung:

1. Vorhaben

Das Land plant am Standort Breitscheidstraße 50 den Bau einer übergangsweisen Landesaufnahmeeinrichtung (LAE) für Flüchtlinge.

Das landeseigene Baugrundstück liegt nördlich der Breitscheidstraße und hat eine Fläche von ca. 9,4 ha. Das Vorhaben umfasst den abschnittsweisen Bau von 297 Fertighäusern für jeweils 5 Flüchtlinge. Zusätzlich sind Sanitärgebäude, Schulgebäude sowie größere Gebäude für eine Erstaufnahmeeinrichtung mit Krankenstation, eine Mensa sowie Freizeitmöglichkeiten geplant. Die eingeschossigen Wohngebäude haben eine Grundfläche von ca. 6 m x 6 m und werden in Fertigbauweise (Gedämmte Holzständerbauten, außenseitig verputzt) errichtet. Die Gründung erfolgt auf vorgefertigten Bodenplatten. Die Häuser werden zur besseren Orientierung gruppenweise angeordnet, auf den entstehenden Freiflächen werden Spielplätze hergestellt. Die vorhandene interne Erschließung wird für das Bauvorhaben genutzt, der vorhandene Baumbestand bleibt weitgehend erhalten. Das gesamte Gelände wird eingezäunt.

Der Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (Bauherr) hat am 21.10.2015 bei der Landeshauptstadt Magdeburg die nach § 76 BauO LSA erforderliche Zustimmung der Gemeinde beantragt.

2. Zuständigkeit

Öffentliche Bauten des Landes unterfallen den Regelungen des § 30-36 BauGB. Nach § 36 (1) BauGB entscheidet die Baugenehmigungsbehörde über die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Sofern nach § 76 BauO LSA eine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich ist, liegt die Zuständigkeit bei der Oberen Bauaufsichtsbehörde, also dem Landesverwaltungsamt.

Nach § 8 (4) der Hauptsatzung entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr abschließend über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach dem Baugesetzbuch bei Vorhaben im Außenbereich, wenn die jeweilige Angelegenheit für die städtebauliche Entwicklung von grundsätzlicher Bedeutung ist.

3. Begründung der Zustimmung

In Hinblick auf das gemeindliche Einvernehmen steht der Gemeinde bei Vorhaben nach § 33(1), § 34 (1) und (2) sowie § 35 BauGB kein Ermessensspielraum zu, soweit das Vorhaben nach diesen Vorschriften zulässig ist.

Die Fläche liegt aus planungsrechtlicher Sicht im Außenbereich, ein Bebauungsplanverfahren gibt es nicht. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Sondergebiet Fachhochschule dar. Nördlich grenzt die Bahnlinie Richtung Berlin an. Das Grundstück ist über die Breitscheidstraße verkehrs- und medientechnisch erschlossen.

Die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft ist nach § 35 (2) BauGB als „sonstiges Vorhaben im Außenbereich“ zulässig. Dem Vorhaben kann gem. § 246 (9) BauGB nicht entgegengehalten werden, dass es der Darstellung des Flächennutzungsplanes widerspricht. Da die Regelung des § 246 (9) BauGB bis zum 31. Dezember 2019 befristet ist, endet die Zulässigkeit des Bauvorhabens zu diesem Datum.

Die Anwendung des § 246 (9) BauGB hat zur Voraussetzung, dass sich das Vorhaben im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 (1) oder § 34 BauGB zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs liegt. Dies ist bei dem Baugrundstück gegeben.

Nach § 35 (3) BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben (...) schädlichen Umweltauswirkungen ausgesetzt wird. Durch den Bauherren ist –soweit erforderlich–

sicherzustellen, dass das Bauvorhaben keinen schädlichen Umweltauswirkungen durch die nördlich gelegenen Bahnlinie ausgesetzt ist.

Nach § 36 (2) BauGB darf das Einvernehmen der Gemeinde nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34, und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden. Da das Vorhaben entsprechend den oben stehenden Ausführungen planungsrechtlich zulässig ist, ist das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Auch wenn die eingereichten Antragsunterlagen keine Befristung enthalten, ist die Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund der befristeten Gültigkeit des § 246 Abs. 9 BauGB nur bis zum 31.12.2019 gegeben.

Die LH Magdeburg wird dem Bauherrn empfehlen zur westlich, angrenzenden Wohnbebauung einen mindestens 5 m breiten Gehölzstreifen anzuordnen, zur Wahrung einer ausreichenden Abstandsfläche. Zwingend kann dies allerdings nicht gefordert werden.

Das Baudezernat weist daraufhin, dass der Erschließungsträger des gegenüberliegenden Neubaugebietes die Stadt angeschrieben hat.

Er legt dar, dass aufgrund der geplanten Baumaßnahme bereits jetzt massive Probleme mit der Vermarktung bestehen.

Anlagen:

DS0495/15 Anlage 1 Lageplan

DS0495/15 Anlage 2 Schreiben des Entwicklungsträgers (vertraulich)