

| | | | |
|--|---------------|--|----------------------------|
| Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister – | | Drucksache DS0029/16 | Datum 02.02.2016 |
| Dezernat: VI | Amt 61 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | |

| Beratungsfolge | Sitzung Tag | Behandlung | Zuständigkeit |
|--|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister | 26.04.2016 | nicht öffentlich | Genehmigung OB |
| Ausschuss für Umwelt und Energie | 17.05.2016 | öffentlich | Beratung |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 09.06.2016 | öffentlich | Beratung |
| Stadtrat | 16.06.2016 | öffentlich | Beschlussfassung |

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 483-5 "ehemaliges RAW-Gelände"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - im Norden: durch die Nordwestgrenze des Flurstücks 6513/4 der Flur 466 (Lüttgen-Salbker Weg) sowie deren Verlängerung im Flurstück 10179 der Flur 466, durch die Nord- und Westgrenze des Flurstücks 6510 der Flur 466 und durch die Nordgrenze des Flurstücks 6509 der Flur 466 (Lüttgen-Salbker Weg),
 - im Osten: durch die Ostgrenzen der Flurstücke 503, 10203, 1037, 1038 und deren Verlängerung im Flurstück 1039 sowie durch die Ostgrenze des Flurstücks 1133 der Flur 476,
 - im Süden: durch die Südgrenze des Flurstücks 1133 (Ferdinand-Schrey-Straße), durch die Ostgrenzen der Flurstücke 1178/1, 10299 und 10300 und deren Verlängerung im Flurstück 1107 sowie durch die Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1107 (Faulmannstraße) der Flur 476,
 - im Westen: durch die Westgrenzen der Flurstücke 10459, 10461, 10464 und 10466 der Flur 476 sowie deren nördliche Verlängerung in den Flurstücken 6513/3 und 6513/4 der Flur 466 (Lüttgen-Salbker Weg)

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Überprüfung der Zulässigkeit eines Wohn- und Mischgebietes in Hinblick auf die Altlastensituation und die angrenzenden emitierenden Nutzungen (Bahn, SKL-Industriepark)
- Sicherung der Erschließung des Gebietes unter Berücksichtigung einer Freihaltetrasse für eine bahnparallele Erschließungsstraße
- Sicherung einer Grünverbindung zwischen der Straße Alt-Salbke und den Kleingärten im westlichen Plangebiet

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als gemischte Baufläche, Gewerbefläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten aus. Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg soll im Parallelverfahren geändert werden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg, und durch eine Bürgerversammlung 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 Annika Bruhn | Unterschrift AL Heide Grosche |
|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|

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

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Termin für die Beschlusskontrolle | 17.06.2016 |
|-----------------------------------|------------|

Begründung:

Um die städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes durch entsprechende Bebauungsmöglichkeiten weiter voranzutreiben, soll im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens untersucht werden, ob und in welchem Ausmaß Wohnbebauung mit teilweiser Gewerbedurchmischung etabliert werden kann.

Das zu untersuchende Plangebiet umfasst zum größten Teil das Areal des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerkes (RAW) und beinhaltet eine Fläche von ca. 26 ha, welche dem Denkmalschutz unterliegt (Denkmalbereich mit sechs einzelnen Baudenkmalen). Bei der B-Plan-Aufstellung sind neben der Integration der Baudenkmale in ein städtebauliches Konzept, vor allem immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.

Nördlich angrenzend befindet sich der SKL-Industriepark. Auf diesem Gelände befinden sich zum Teil BImSchG-pflichtige Gewerbe- und Industriebetriebe mit insgesamt ca. 1100 Arbeitsplätzen. Eine Nutzungseinschränkung dieser Betriebe durch heranrückende Wohnbebauung ist nicht zulässig. Notwendige Abstände sind im Zuge des Planverfahrens unter Berücksichtigung von Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen auf dem SKL-Gelände festzusetzen. Weiterhin ist im Verfahren zu untersuchen, inwieweit Schallemissionen durch den westlich angrenzenden Bahnverkehr eine Wohn- und Mischnutzung beeinträchtigt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist im Bereich Buckau eine bahnparallele Erschließungsstraße dargestellt. Eine Fortführung dieser Straße vom Schanzenweg bis zur Faulmannstraße ist nicht dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird zurzeit neu aufgestellt. In diesem Zusammenhang müssen die Erforderlichkeit einer Erschließungsstraße parallel zu den Bahngleisen sowie deren Auswirkungen untersucht und die Darstellung im Flächennutzungsplan abgewogen und begründet werden. Um diesen Untersuchungen nicht vorzugreifen, soll im Bebauungsplan eine Freihaltetrasse berücksichtigt werden.

Eine im FNP dargestellte Grünverbindung verläuft zwischen der Straße Alt Salbke und den westlich an das Plangebiet grenzenden Gleisanlagen der Bahn. Der Grünzug stellt im Hinblick auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein wichtiges lokales Vernetzungselement dar. Es ist jedoch im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, an welcher Stelle dieser im Plangebiet platziert werden sollte. Angesichts der Notwendigkeit, festzusetzende Wohn- bzw. Mischgebiete von dem immissionsintensiven Industriegebiet im Norden des Plangebietes abzuschirmen und der Tatsache, dass sich erhaltenswerte Gehölzbestände überwiegend im nördlichen Plangebiet befinden, ergeben sich andere Anforderungen an die Lage der Verbindung als zur Zeit der Aufstellung des FNP.

Anlagen:

DS0029/16 Anlage 1: Lageplan