

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0166/16</b>	<b>Datum</b> 25.04.2016
<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	21.06.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	11.08.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	16.08.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	18.08.2016	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, Amt 63, Amt 66, EB KGM, FB 23, FB 40, 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**

Änderung Geltungsbereich und Änderung der Planungsziele zur Aufstellung des B-Planes Nr. 206-2 "Lorenzweg/ Steinkuhle"

### **Beschlussvorschlag:**

- Der Geltungsbereich des B-Planes wird im Osten verkleinert und im Süden erweitert. Das Plangebiet wird wie folgt neu umgrenzt:
  - im Norden: von der Nordseite des Lorenzweges (Nordgrenze Flurstück 110/2 der Flur 270);
  - im Osten: von der Westgrenze des Geltungsbereichs der Planfeststellung zur 2. Nord-Süd-Verbindung der Straßenbahn, 4. BA;
  - im Süden: von der Nordgrenze der Albert-Vater-Straße (Nordgrenze des Flurstücks 2/7 der Flur 251, von der Nordgrenze der Flurstücke 277/192, 2787/192 sowie deren Verlängerung auf die Südgrenze des Flurstücks 161/3, weiter von der Süd- und Westgrenze des Flurstücks 161/3, von der Nordgrenze der Flurstücke 196/2, 196/3, 196/4, 196/5, alle Flur 270);
  - im Westen: von der Westgrenze der Flurstücke 155/3, 155/2, 2831/155, verlängert bis zu Nordgrenze des Lorenzweges.

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

2. Die Planungsziele zur weiteren Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 206-2 „Lorenzweg/Steinkuhle“ werden geändert. Der Bebauungsplan dient der Sicherung bzw. Neuansiedlung folgender Gemeinbedarfsflächen:
  - Gymnasium mit Sport- und Freiflächen
  - Baudezernat
  - Sporthallen
  - Neubau Mehrzweckhalle als Ersatzneubau für die Hermann-Gieseler-HalleDie erforderlichen Erschließungsanlagen und Parkplätze für die genannten Nutzungen sind zu sichern einschließlich einer öffentlichen Durchwegung des Plangebietes. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche und anteilig als Gewerbefläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.
  
3. Das Verfahren wird mit einer frühzeitigen Information der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB weitergeführt. Der Bebauungsplan 206-2 wird weiterhin im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in Anwendung des §13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

## 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 Frau Heinicke, Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
--------------------------------------	----	--	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	15.09.2016
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der Stadtrat beschloss am 08.10.2009 die Aufstellung des B-Planes Nr. 206-2 „Lorenzweg/Steinkuhle“ mit dem Ziel der Nachnutzung der nicht mehr für Berufszwecke benötigten Flächen für den Eigenheimbau. Dies sollte mit einem Schwerpunkt der Nutzung von regenerativen Energien erfolgen (Beschluss-Nr. 128-005(V)09).

Die Bebauungsplanaufstellung wurde bis in die Vorentwurfsphase in mehreren Varianten bearbeitet, dann aber unterbrochen aufgrund der Entscheidung zur Nachnutzung der Berufsschulgebäude für das neue Editha-Gymnasium. Damit verbleiben praktisch keine Flächen für eine zukünftige Wohnbebauung. Hinzu kommt der Beschluss des Stadtrates zum Ersatzneubau der Hermann-Gieseler-Halle, welcher nach Prüfung der möglichen Standorte auf den ehemaligen Sportplatzflächen der Berufsschulen südlich des Lorenzwegs errichtet werden soll.

Die Bebauungsplanaufstellung ist unter Beachtung der geänderten Rahmenbedingungen und Planungsziele weiterhin erforderlich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie zur Flächensicherung unter Beachtung der hier vorhandenen und geplanten Gemeinbedarfsnutzungen. Dies ist insbesondere erforderlich im Hinblick auf eine gesicherte Erschließung unter Beachtung des jeweiligen Bedarfs und hinsichtlich der Bereitstellung von ausreichenden Parkraumkapazitäten für Großveranstaltungen für die geplante Mehrzweckhalle. Deshalb wird das Plangebiet um die Flächen östlich der Einmündung der Steinkuhle in die Albert-Vater-Straße erweitert. Sofern sich hier im Rahmen der weiteren Planungen kein Bedarf für Gemeinbedarfszwecke ergibt, soll zukünftig eine Bebauung und Nutzung für Gewerbeansiedlungen ermöglicht werden entsprechend der Ausweisungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Die Verringerung des Geltungsbereichs im Osten wird nachrichtlich aus dem Planfeststellungsbeschluss zur 2. Nord-Süd-Verbindung der Straßenbahn, 4. BA, übernommen. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB liegen weiterhin vor. Es handelt sich um die Nachnutzung langjährig baulich genutzter Flächen. Aufgrund der Größe des Plangebietes ist eine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB durchzuführen. Mit der Planaufstellung wird kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben vorbereitet.

**Anlagen:**

DS0166/16 Anlage 1: Lageplan