

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0236/16	Datum 04.10.2016
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	01.11.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	15.11.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	01.12.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.12.2016	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 "Schlachthof"

Beschlussvorschlag:

1. Der seit dem 22.08.2000 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 223-1 „Schlachthof“ soll gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB geändert werden.

Der Bebauungsplan wird umgrenzt:

im Norden: durch die Liebknechtstraße,
im Osten: durch den Magdeburger Ring,
im Süden: durch die Bahngleise,
im Westen: durch den Westring.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Ausweisung eines Sondergebietes Einzelhandel mit max. 800 qm Verkaufsfläche für den Bereich der denkmalgeschützten Gebäude Rinderetagenstall und Kleinviehmarkthalle
 - Anpassung der Planung an die reale Entwicklung
 - Überprüfung des Erschließungssystems
 - Überprüfung der Nutzungen in Art und Maß
 - Prüfung der Größe und Lage der öffentlichen Nutzungen wie Spielplatz und Gemeinbedarfsflächen
 - Festsetzung einer Nachnutzung für die Bahnflächen.
Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünfläche, Gewerbefläche sowie Sondergebiet Sport und Einzelhandel aus.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist im Parallelverfahren zu ändern.

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 Amt 61	Sachbearbeiter Frau Deutsch, Tel.: 5322	Unterschrift AL Heide Grosche
--------------------------	---	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	20.01.2017
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das Änderungsgebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 223-1 "Schlachthof".

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, die u. a. durch Baulinien eng begrenzte Baufelder und zwingend fünf bis sieben Vollgeschosse enthalten, werden in dieser Form als nicht umsetzbar angesehen.

Des Weiteren sind durch den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 223-1.1 „Liebknechtstraße 27“ und die 1. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 "Schlachthof" die ursprünglichen Festsetzungen hinsichtlich des Erschließungssystems und der Art und dem Maß der baulichen Nutzung teilweise nicht mehr realisierbar.

Mit der Planänderung soll die Planung an die reale Entwicklung des Schlachthofareals angepasst, das Erschließungssystem und die festgesetzten Nutzungen in Art, Maß und Lage, im Besonderen die Größe und Lage der öffentlichen Nutzungen wie Spielplatz und Gemeinbedarfsflächen überprüft werden sowie Festsetzungen für die Nachnutzung der Bahnflächen und die Ausweisung eines Sondergebietes Einzelhandel für den Bereich der denkmalgeschützten Gebäude Rinderetagenstall und Kleinviehmarkthalle getroffen werden.

Der zentrenrelevante Einzelhandel soll gemäß Beschluss des Stadtrates vom 15.09.2016 zum Antrag A0070/16 auf die zu erhaltenden, denkmalgeschützten Gebäude Rinderetagenstall und Kleinviehmarkthalle reduziert werden und als Sondergebiet Einzelhandel festgesetzt werden.

Für Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung kann parallel Baurecht über weitere B-Plan-Verfahren geschaffen werden, wenn dies für Einzelvorhaben erforderlich ist.

Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren geändert werden.

Anlagen:

DS0236/16 Anlage 1 Lageplan