Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0249/17** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 01.06.2017
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	04.07.2017	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.08.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.08.2017	öffentlich	Beratung
Stadtrat	17.08.2017	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-1 "Großer Silberberg" im Teilbereich

Beschlussvorschlag:

1. Der seit dem 18.11.1997 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 111-1 „Großer Silberberg“ soll gemäß § 1 Abs. 3 und 8 und § 2 Abs. 1 BauGB in einem Teilbereich geändert werden im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.
   Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt.
   Eine Umweltprüfung wird in Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt.

2. Der Geltungsbereich des zu ändernden Teilbereichs des Bebauungsplanes grenzt nordwestlich an den Teilbereich der laufenden 1. Änderung dieses Bebauungsplanes und wird umgrenzt:

   - im Norden: von der Nordgrenze der Flurstücke 4/2, 4/3, 4/4 und 4/20;
   - im Osten: von der Ostgrenze der Straße Silberbergweg (Westgrenze der Flurstücke 21/1, 76/4, 4/2;
   - im Süden: von der Südgrenze der Straße Silberbergweg (Südgrenze des Flurstücks 53/13);
   - im Westen: von der Nordwest- und Südwestgrenze des Flurstücks 4/20, der Westgrenze der Flurstücke 76/16, 53/10, 53/30, 53/29 und deren südlicher Verlängerung.
     (alle Flurstücke Flur 281)

Dieser zu ändernde Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan, welcher einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, dargestellt.

3. Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:
Die Planänderung dient der Erweiterung des Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel „Bau- und Gartenmarkt“ zulasten der südlich angrenzenden vorhandenen öffentlichen Grünfläche. Als Ausgleichmaßnahme für diesen Eingriff wird eine Teilfläche des Gewerbegebietes GE1 (bisher nicht baulich genutzt) als private Grünfläche festgesetzt. Die Änderung wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg (10. Änderung) entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als gewerbliche Baufläche und Grünfläche ausgewiesen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.		X	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		
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	
		☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
		☐ Anlage Kostenberechnung
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	
		☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
		☐ 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	14.09.2017

Begründung:

Der B-Plan Nr. 111-1 „Großer Silberberg“ ist seit dem 18.11.1997 rechtsverbindlich. Nicht alle Gewerbegrundstücke sind bisher bebaut.
Vom Eigentümer und Nutzer des Sondergebietes großflächiger Einzelhandel „Bau- und Gartenmarkt“ ging der Antrag ein zur Erweiterung in den Bereich der vorhandenen Grünfläche hinein, um die Anlieferung und logistische Abläufe auf dem Betriebsgrundstück optimieren zu können.
Mit der beabsichtigten Inanspruchnahme einer festgesetzten und hergestellten öffentlichen Grünfläche ist ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 1a BauGB verbunden. Es muss hierfür im Rahmen der Bebauungsplanänderung eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme gesichert werden. Dies geschieht mit dem Angebot des vorgenannten Grundstückseigentümers, eine bisher nicht bebaute Gewerbeparzelle zwischen öffentlicher Grünfläche und Silberbergweg als private Grünfläche herzurichten.
Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor. Es besteht Baurecht, die Größe der Bauflächen soll nicht bzw. nur sehr unwesentlich verändert werden. Die Änderungen stellen praktisch einen Tausch von Festsetzungen zu öffentlichen bzw. privaten Grünflächen gegenüber Bauflächen dar.
Die Fläche des Änderungsgebietes umfasst ca. 33.500 m². Damit ist unter Beachtung der anteiligen Flächenfestsetzungen zu Grün- und Verkehrsflächen und einer Grundflächenzahl von max. 0,8 zu erwarten, dass der Schwellenwert von 20.000 m² unterschritten bleibt, so dass keine Umweltprüfung und keine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durchzuführen sind.
Aufgrund der geringen Größe der jeweils betroffenen Änderungen werden die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes grundsätzlich beachtet, eine Anpassung ist nicht erforderlich

Anlagen:

DS0249/17 Anlage 1: Lageplan
DS0249/17 Anlage 2: Antrag Grundstückseigentümer
DS0249/17 Anlage 3: rechtsverbindlicher B-Plan