

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0568/17	Datum 11.12.2017
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	30.01.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.02.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.02.2018	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	21.03.2018	öffentlich	Beratung
Stadtrat	05.04.2018	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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-1 "August-Bebel-Damm Westseite" und Erweiterung des Geltungsbereichs

Beschlussvorschlag:

- Der seit dem 21.06.2006 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 103-1 „August-Bebel-Damm Westseite“ soll gemäß § 1 Abs. 3 und 8 und § 2 Abs. 1 BauGB in einem Teilbereich geändert werden.
- Der Geltungsbereich wird im Westen erweitert. Der Geltungsbereich des zu ändernden Teilbereichs des Bebauungsplanes einschließlich der Erweiterung wird umgrenzt:
 - im Nordwesten und Norden: vom Verlauf der Schrote (Nordwestgrenze der Flurstücke 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175), von der Nordostgrenze des Flurstücks 136 und deren nordwestlicher Verlängerung (alle Flurstücke Flur 203);
 - im Osten: von der Ostgrenze der Flurstücke 136, 135 (Flur 203), von der Nordostgrenze des Flurstücks 145/66, der Nordost- und Ostgrenze des Flurstücks 144/66, der Ostgrenze der Flurstücke 10391, 10396, 10392, 10399, 10401, 10409, 10411, 10413, 10415, 10417, 10419, 10421, 10423, 10425, 10446, 10443 (alle Flurstücke Flur 204), weiter von der Südostgrenze der Burger Straße;
 - im Süden: von der Südgrenze der Büdener Straße und dem diese Straße westlich beendenden Kreisverkehrs, weiter von der Südostgrenze des Flurstücks 10233, von der Südwestgrenze des Flurstücks 282/17 (beide Flurstücke Flur 207) und der südöstlichen Verlängerung dieser Grenze;
 - im Westen: von der Westgrenze der Flurstücke 282/17 und 281/17 (beide Flurstücke Flur 207), weiter von der Ostgrenze des Flurstücks 322/81 (Flur 203).

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

2. Mit der Planänderung werden folgende Planungsziele angestrebt:

Die Sondergebiete „Güterverkehrszentrum“ werden als Industriegebiete festgesetzt. Die neu in den Geltungsbereich aufgenommenen Flächen östlich der Bahnlinie Magdeburg Stendal werden ebenfalls als Industriegebietsbauflächen festgesetzt.

Das Erschließungskonzept ist zu ergänzen und anzupassen. Die für den Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsflächen und –maßnahmen sind zu bilanzieren und festzusetzen.

Die Festsetzung einer Fläche für Bahnanlagen (Gleis) entfällt.

Die Planänderung erfolgt im Normalverfahren mit Erarbeitung eines Umweltberichts.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Baufläche Sondergebiet „Güterverkehrszentrum“ und Fläche für Bahnanlagen 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.		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	
<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.: 540 5322	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
---	---	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	03.05.2018
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Bescheid des Eisenbahnbundesamtes vom 05.09.2017 wurde der Planfeststellungsbeschluss vom 21.12.1995 für das Vorhaben „Umschlagbahnhof Magdeburg Rothensee“ aufgehoben. Damit entfällt die geplante gleistechnische Anbindung des westlichen Bereichs des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 103-1 „August-Bebel-Damm Westseite“. Die dort vorgesehene Entwicklung eines Güterverkehrszentrums ist damit nicht mehr zu begründen. Deshalb soll die vormalige Festsetzung von Sondergebietsflächen in „Industriegebiet“ geändert werden.

Die bisher durch Planfeststellung der Deutschen Bahn belegten Ackerflächen zwischen Bahngleisen und rechtsverbindlichem B-Plan sollen in den Änderungsbereich des B-Planes aufgenommen werden und ebenfalls das Planungsrecht für eine gewerbliche Entwicklung (Industriegebiet) geschaffen werden.

Für die neuen Bauflächen ist eine sinnvolle verkehrliche Erschließung durch Ergänzung oder Anpassung der bisher festgesetzten, aber noch nicht realisierten öffentlichen Verkehrsflächen vorzunehmen.

Da der Flächennutzungsplan die vormals planfestgestellte Fläche als Bahnfläche ausweist, ist eine F-Plan-Änderung erforderlich.

Anlagen:

DS0568/17 Anlage 1: Lageplan

DS0568/17 Anlage 2: Auszug F-Plan

DS0568/17 Anlage 3: Auszug rechtsverbindlicher B-Plan 103-1