

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0164/19</b>	<b>Datum</b> 02.04.2019
<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	08.05.2019	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	21.05.2019	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	06.06.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	13.06.2019	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, III</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 302-5.1 "Therapiezentrum Harsdorfer Straße"

### **Beschlussvorschlag:**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am ..... den Bebauungsplan Nr. 302-5.1 „Therapiezentrum Harsdorfer Straße 22“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) in der Fassung vom April 2019 und dem Text (Planteil B), als Satzung.

1. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

## 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...					
<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 61	Sachbearbeiterin Frau Deutsch, Tel.: 5393	Unterschrift AL'in Frau Grosche
-----------------------------	---	------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	12.07.2019
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 09.11.2017 (Beschluss-Nr. 1662-047(VI)17) die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 302-5.1 „Therapiezentrum Harsdorfer Straße 22“ beschlossen.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche jedoch als gewerbliche Baufläche und Altlastenverdachtsfläche aus. Der Flächennutzungsplan ist nach § 13a BauGB anzupassen. Die Altlastensanierung erfolgt seit Sommer 2018.

Eine dem Planungsziel entsprechende Nutzung als Therapie- und Pflegezentrum auf den Flächen der ehemaligen Lackfabrik ist städtebaulich erwünscht.

Es ist eine Staffelung der Nutzungen von Süd nach Nord von einem Therapiezentrum über ein Ärztehaus mit Ergo- und Physiotherapie und einer Demenzstation sowie einer Pflegeschule mit Internat geplant.

Mit Beschluss-Nr. 2230-062(VI)18 hat der Stadtrat die Zwischenabwägung der Drucksache DS0473/18 einstimmig beschlossen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Öffentlichkeit durch eine Bürgerversammlung am 26.06.2018 über die Planungsziele und Inhalte des B-Planes informiert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und durchgeführten Behördenbeteiligung vom 21.01. bis 21.02.2019 gingen abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, die im Ergebnis der Auswertung in die Satzung eingearbeitet wurden.

Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen führte nicht zu wesentlichen Ergänzungen oder Änderungen der Planung.

Der Durchführungsvertrag soll parallel zum Satzungsverfahren unterschrieben werden, sodass das Aufstellungsverfahren mit dem Beschluss zur Abwägung (DS0163/16) und zur Satzung abgeschlossen werden soll.

**Anlagen:**

DS0164/19 Anlage 1 Lageplan

DS0164/19 Anlage 2 Bebauungsplan Satzung

DS0164/19 Anlage 3 Begründung

DS0164/19 Anlage 4 Geotechnischer Bericht

DS0164/19 Anlage 5 Schalltechnisches Gutachten

DS0164/19 Anlage 6 Baumkontrolle vom 20.07.2018 (Birke)

DS0164/19 Anlage 7 Baumkontrolle vom 20.08.2018 (Gehölzbestand)