

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0249/20</b>	<b>Datum</b> 19.05.2020
<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	23.06.2020	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.07.2020	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	26.08.2020	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.08.2020	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.09.2020	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
	<b>Klimarelevanz</b>		X

### **Kurztitel**

Weiterführung des Satzungsverfahrens, Erweiterung des Geltungsbereichs und Vorhabenträgerwechsel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-8.1 "Werner-Heisenberg-Straße"

### **Beschlussvorschlag:**

- Das Verfahren wird mit neuem Vorhabenträger im beschleunigten Verfahren nach § 13a weitergeführt auf der Grundlage des Planungskonzepts gemäß Anlage 3 unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange.  
Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.
- Das Plangebiet wird vergrößert durch Erweiterung im Norden. Das Plangebiet wird neu umgrenzt:
  - im Norden: von der Südgrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo;
  - im Westen: von der Westgrenze der Werner-Heisenberg-Straße;
  - im Süden: von der Nordgrenze der Werner-Heisenberg-Straße;
  - im Osten: von der Ostgrenze des Sarajevo-Ufers.

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

3. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:  
Im Geltungsbereich des Vorhabenplans wird das Konzept des Vorhabenträgers umgesetzt. Geplant ist die Entwicklung des „Heisenberg-Campus im Wissenschaftshafen“ als Standort für Gewerbe, Büro, Forschung und Entwicklung, Dienstleistung und Wohnen. Der erweiterte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird sinngemäße Festsetzungen beinhalten.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Sonderbaufläche „Forschung“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

4. Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	X	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.				nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	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 Mrochen	Unterschrift AL Herr Dr.-Ing. habil. Lerm
-----------------------------	----------------------------------	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	02.10.2020
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der Stadtrat beschloss am 17.11.2011 die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-8-1 „Werner-Heisenberg-Straße“ (DS0320/11, Beschluss-Nr. 1100-41(V)11).

Das Verfahren ruhte, da Eigentumsfragen nicht geklärt waren. Mittlerweile wurde das Grundstück nach Ausschreibung verkauft (DS0006/20 „Grundstücksverkauf im Entwicklungsbereich“). Der neue Eigentümer hat mit Schreiben vom 15.05.2020 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Aufgrund des bereits bestehenden Einleitungsbeschlusses ist nur ein Vorhabenträgerwechsel erforderlich, neuer Vorhabenträger ist somit die AGROMEX Wohn- und Gewerbebau Magdeburg GmbH.

Die Erweiterung des Geltungsbereichs betrifft die Überplanung eines ca. 40 m breiten Geländestreifens im Norden zwischen der im Besitz des Vorhabenträgers befindlichen Grundstücksfläche und der südlichen Grenze des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 178-7-1 „Elbe-Hafen-Silo“. Um eine ganzheitliche städtebauliche Planung und Bebauung zu sichern, soll dieser Bereich in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 178-8.1 einbezogen werden. Der Vorhabenplan wird nur das Grundstück des Vorhabenträgers umfassen, der Bebauungsplan hingegen die größere Fläche. Ziel ist dabei die Umsetzung des „Masterplanes „Wissenschaftshafen“.

Das Verfahren soll weitergeführt werden als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) liegen vor. Bei einer Geltungsbereichsfläche von 24.300.m<sup>2</sup> und einer GRZ von 0,6 bis 0,8 wird die Obergrenze der voraussichtlich versiegelten Fläche zur genannten Obergrenze von 20.000m<sup>2</sup> nicht überschritten.

Bebauungspläne der Innenentwicklung werden im beschleunigten Verfahren (§ 13 a Abs. 2 BauGB) durchgeführt. Das heißt, hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3, Satz 1 entsprechend.

Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

Planungsziel ist ein „Wissenschaftscampus“ gemäß Entwicklungskonzept des Vorhabenträgers (Anlage 3). Hinsichtlich der Art der Nutzung ist eine Mischung als Forschungseinrichtungen, Büronutzung, Dienstleistung und Wohnen vorgesehen. Die bauliche Umsetzung beruht auf den Vorgaben des „Masterplanes Wissenschaftshafen“.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist nicht klimarelevant, da keine neuen Bodennutzungen vorbereitet werden, sondern bestehendes Baurecht ohne klimarelevante Veränderungen angepasst wurde.

Klima- und umweltrelevante Belange werden im weiteren Verfahren entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 5 des Baugesetzbuches berücksichtigt.

Das Umweltamt wurde bei der Erstellung der Drucksache beteiligt. Die Drucksache wurde im Ausschuss für Umwelt und Energie behandelt.

**Anlagen:**

DS0249/20 Anlage 1: Lageplan

DS0249/20 Anlage 2: Antrag des Vorhabenträgers

DS0249/20 Anlage 3: Planungskonzept