

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0270/20	Datum 04.06.2020
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	14.07.2020	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.09.2020	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	01.10.2020	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.10.2020	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103-8.1
"Glindenberger Weg/westlich Umspannwerk"

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 sowie § 12 Abs. 2 BauGB soll für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Nordwesten von der Nordwestgrenze der Flurstücke 505/79, 75/03, 10700, 10698 (gleich Südostgrenze der Straße Glindenberger Weg);
- im Nordosten von der Nordostgrenze der Flurstücke 10698, 10700, 10702, 10704;
- im Süden von der Südgrenze der Flurstücke 10704, 10857, 505/79

(alle Flurstücke liegen in der Flur 201)

auf Antrag des Vorhabenträgers, unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange, ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden.

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

2. Planungsziel ist die Errichtung einer Lagerfläche für Container, einer Servicehalle für Container mit Bürotrakt und Werbeanlage aus Containern.
Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Sonderbaufläche Hafen dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 zu ändern.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Einleitungsbeschlusses, 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	Sachbearbeiterin Frau Mrochen, Tel.: 5322	Unterschrift AL Herr Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	---	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	06.11.2020
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Fläche des beantragten Vorhabens stellt planungsrechtlich Außenbereich dar. Um das Vorhaben des Investors realisieren zu können, muss für diesen Bereich Baurecht über einen Bauleitplan geschaffen werden. Der vorhabenbezogene B-Plan stellt dafür ein geeignetes Instrument dar.

Im Flächennutzungsplan sind der Bereich des beantragten Vorhabens und das Umfeld vollständig als Sonderbaufläche Hafen ausgewiesen. Durch die Errichtung des großflächigen Umspannwerkes zwischen der Fläche des Vorhabenträgers und dem Rothenseer Verbindungskanal kann hier kein Zugang mehr zum Wasser mit Hafennutzung realisiert werden. Aktuell befindet sich deshalb südöstlich bereits der vorhabenbezogene B-Plan 103-9.1 „Glindenberger Weg/Östlich Am Hansehafen“ in Aufstellung. Auch für dieses Vorhaben (Freiflächenphotovoltaikanlage) muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

Aufgrund der rein gewerblich geprägten Umgebung kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die beantragte Nutzung bestätigt werden.

Die verkehrliche Erschließung ist über den Glindenberger Weg gesichert.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit Umweltprüfung. Es bestehen keine Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens, da es sich um Außenbereichsflächen handelt.

Durch den Bebauungsplan werden neue Bodennutzungen vorbereitet. Klima- und umweltrelevante Belange werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 des Baugesetzbuches berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt.

Im Bebauungsplan sollen aus dem Klimaanpassungskonzept die Maßnahmen M12 (Gebäudebegrünung) und M21 (Erhalt und Entwicklung grüner Elemente) umgesetzt werden. Das Umweltamt wurde bei der Erstellung der Drucksache beteiligt.

Anlagen:

DS0270/20 Anlage 1: Lageplan

DS0270/20 Anlage 2: Antrag des Vorhabenträgers