

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0147/21	Datum 24.03.2021
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	13.04.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	18.05.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	27.05.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.06.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Einleitung Satzungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 250-6.1 "Rotehorn, südlich der Kanonenbahn"

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 Norden von der ehemaligen Eisenbahnlinie „Kanonenbahn“,
- im Westen von dem Gewässer „Tauben Elbe“,
- im Süden vom „Schwarzen Weg“,
- im Osten von den östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 10305, 10308 und 10309

auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet, bestehend aus den Flurstücken 10305, 10308 und 10309 der Flur 141, ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Das Planungsziel ist die Errichtung einer generationsübergreifenden Sozialimmobilie mit dem Spektrum vom betreuten Demenzwohnen und einer großen KITA.
Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage, dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg 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 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.				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	Sachbearbeiter Herr Wiesmann, Tel.: 5388	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	09.07.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:

Über den Antrag eines Vorhaben- und Erschließungsplanes muss der Stadtrat entscheiden. Der Investor hält an seinem Vorhaben fest.

Die Ausweisung des Baulandes zu Wohnzwecken, muss das Hochwasserschutzziel 7.80 m Pegel Elbe Strombrückenzug und die hochwassergesicherte Erschließung gewährleisten.

Die untere Wasserbehörde hatte vorab den Auftrag erhalten, eine wasserrechtliche Vorprüfung hinsichtlich der Ausweisung als Baugebiet und einer Aufschüttung vorzunehmen.

Im Ergebnis stellt die untere Wasserbehörde fest, dass die Ausweisung als Baugebiet auch zu Wohnzwecken zulässig ist. Die Aufschüttung kann entsprechend wasserrechtlich nach § 78 Abs. I Nr. 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ausnahmsweise zugelassen werden.

Das Untersuchungsgebiet liegt gemäß Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt (s. Anlage 4) nicht in einem Denkmalbereich.

Die vorhandenen Probleme müssen im Verfahren gelöst werden.

Insbesondere die gesicherte verkehrliche Anbindung an das Areal des ehemaligen Eisenbahner-Clubhauses ist zu planen.

Anlagen:

DS0147/21 Anlage 1 Lageplan

DS0147/21 Anlage 2 Vorhaben Wohnquartier Winterhafen

DS0147/21 Anlage 3 Ausschnitt Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt