

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0359/21	Datum 05.07.2021
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	07.09.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.10.2021	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	21.10.2021	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	27.10.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.11.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 02, FB 23, FB 62, III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Weiterführung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 226-2 "Barleber Grund", Änderung des Geltungsbereichs und Anpassung der Planungsziele

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 226-2 „Barleber Grund“ wird weitergeführt.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 226-2 „Barleber Grund“ wird geändert.
Der neue Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:
 - im Norden durch die BAB2 und die Ebendorfer Chaussee (B71) (südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10036, 10031, 10033. 10030 der Flur 503, nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10061, 10060, 10059, 10062 der Flur 291, westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 69/40, 40/1, 1 / 4 der Flur 282 , nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1 / 4 der Flur 282),
 - im Osten durch den Weg in Verlängerung der Wisninger Wuhne (östliche Grenze des Flurstücks 45 der Flur 282),
 - im Süden durch den Graben Kratzbreite (südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 50 der Flur 282, nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10/1 und 15 der Flur 505, in der Verlängerung die Flurstücke 15, 19/1, 200/19, 20 und 23 der Flur 505 querend) im weiteren Verlauf der südlichen Grenze des Flurstücks 1418/30 der Flur 505 folgend, die östliche Flurstücksgrenze der des Flurstücks 13 der Flur 503), den Verlauf der Hochspannungstrasse (südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10009 der Flur 503 und in Verlängerung dieser Linie die Flurstücke 10006, 2/3, 10050, 10049 und 10043 der Flur 503 querend,

- im Westen durch die westliche Begrenzung der Agrarstraße, die südliche Begrenzung der Straße Am Großen Silberberg und die Ostgrenze der bestehenden Gewerbeansiedlungen (westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10047 der Flur 503, südliche Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1/10, 1/9, 2/9, 2/11 der Flur 503, die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 2/11, 2/10 und 2/1 der Flur 503).

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

3. Neues Planungsziel ist die Ausweisung von Gewerbegebieten.
4. Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grundlage des aktuellen Baugesetzbuches im Normalverfahren mit Umweltbericht durchgeführt.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Beschlusses, 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 Schäferhenrich Tel.: 5392	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Herr Rehbaum
--	---------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	03.12.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:Weiterführung des Verfahrens

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 226-2 „Barleber Grund“ wurde in den 1990-er Jahren begonnen. Insgesamt drei Entwürfe wurden erstellt und öffentlich ausgelegt.

Das Bebauungsplanverfahren wurde wegen der hohen Erschließungskosten und fehlender Nachfrage nicht zum Abschluss gebracht. Im westlichen Plangebiet wurde Baurecht für zwei Ansiedlungen (Mercedes und Dekra) über vorhabenbezogene Bebauungspläne geschaffen.

Anlass für die Weiterführung des Verfahrens ist ein konkretes Ansiedlungsinteresse. Die Flächen im Bebauungsplangebiet „Barleber Grund“ eignen sich aufgrund der Lage an der Autobahn und an der B71 optimal für dieses Projekt.

Geltungsbereichsänderung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird angepasst: Die bereits gewerblich genutzten Flächen (Mercedes / Dekra) werden aus dem Geltungsbereich herausgenommen, im Süden wird das Plangebiet wieder bis an den Graben Kratzbreite erweitert. Hier waren 1999 private Flächen aus dem Geltungsbereich herausgenommen worden, um landwirtschaftliche Flächen zu schonen.

Da die Verkehrserschließung durch die Straße „Am großen Silberberg“ bereits hergestellt wurde und auch die künftige Medienerschließung voraussichtlich parallel zu dieser Straße geführt werden wird, ist eine Erweiterung des Geltungsbereichs sinnvoll, um eine beidseitige Gewerbegebietserschließung zu ermöglichen.

Planungsziel

Das ursprüngliche Planungsziel, die Ausweisung eines Gewerbegebietes, wurde durch Stadtratsbeschluss 1997 geändert. Neben der Entwicklung eines Gewerbegebietes sollte auch ein Industriegebiet entwickelt werden.

Entsprechend dem vorliegenden Ansiedlungsinteresse, aber auch aufgrund der Nähe zum Wohngebiet Kannenstieg, das aufgrund der vorherrschenden Hauptwindrichtung besonders von Emissionen betroffen wäre, soll mit der Wiederaufnahme des Verfahrens die Ausweisung eines Gewerbegebiets verfolgt werden.

Der Flächennutzungsplan weist gewerbliche Bauflächen, Grünflächen und im Bereich der Geltungsbereichserweiterung landwirtschaftliche Nutzflächen aus. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Anlagen:

DS0359/21 Anlage 1 Lageplan

DS0359/24 Anlage 2 Klimarelevanzprüfung