

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Drucksache DS0716/03	Datum 14.10.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr Umweltausschuss	11.11.2003 20.11.2003 02.12.2003	X X X	X	X		

beschließendes Gremium Stadtrat	04.12.2003	X		X		X
---	------------	---	--	---	--	---

beteiligte Ämter 23, 31, 63	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 407-3 "Wissenschaftszentrum Brenneckestraße" und zur Auslegung des Entwurfes

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet das umgrenzt wird:

Im Norden

durch eine Linie, die nördlich, in einem Abstand von 12 m zum Flurstück 61/8 (Flur 438) verläuft, bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Grenze des Flurstückes 5049 (Flur 354)

Im Osten

durch die östliche Grenze des Flurstückes 2109/36 (Flur 438)

Im Süden

durch die südliche Grenze der Brenneckestraße, (Flur 354; FST 10060)

Im Westen

durch die westliche Grenze des Flurstückes 5049 (Flur 354)

soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

2. Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Sonderbaufläche "Wissenschaft und Forschung" dargestellt. Darauf aufbauend ist mit dem Bebauungsplan die Ausweisung von sonstigen Sondergebieten "Wissenschaft und Forschung"

bzw. Klinik im Sinne des § 11 BauNVO vorgesehen (Anwendung des Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung (gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg und durch eine Bürgerversammlung zu erfolgen.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 407-3 "Wissenschaftszentrum Brenneckestraße" und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird nicht durchgeführt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 407-3 "Wissenschaftszentrum Brenneckestraße" und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB an dem Verfahren zu beteiligen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
Amt	Jörg Rehbaum Tel. Nr.: 540 5390	Dr. Eckhart Peters

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Werner Kaleschky
---	--------------	------------------

Begründung

Das Zentrum für neurowissenschaftliche Innovation und Technologie, ZENIT, als Gesellschaft der Partner Otto-von-Guericke-Universität und der Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt eine Erweiterung auf etwa das Doppelte der vorhandenen Nutzflächen. Hintergrund ist zum einen der Erfolg der Gesellschaft, der zahlreiche Ausgründungen eigenständiger Unternehmen hervorgebracht hat, und zum anderen der gestiegene Bedarf an Büroflächen, die z. Z. ebenfalls im High-Tech-Komplex des 1. Bauabschnitts untergebracht sind.

Die geplante Erweiterung soll sowohl den Flächenbedarf für neue Unternehmen als auch eine zweckentsprechende Belegung der Labore sichern. Die unmittelbare Nähe zur Medizinischen Fakultät ist dabei wesentlicher Standortfaktor.

Darüber hinaus gibt es weitere Firmen aus dem Bereich der medizinischen Forschung bzw. der praktischen Anwendung von medizinischen Forschungsergebnissen, für die die räumliche Nähe zur Medizinischen Fakultät ebenfalls einen erheblichen Standortvorteil und somit einen Ansiedlungsgrund darstellt.

Eine Bereitstellung von Flächen für die Erweiterung von ZENIT bzw. für die Ansiedlung weiterer universitätsaffiner Firmen auf dem Gelände der Universität scheidet aus, da diese Flächen als Erweiterungsflächen für die Medizinische Fakultät unverzichtbar sind. Als einzige Möglichkeit bleibt daher eine westliche Erweiterung auf die jetzigen Flächen einer Kleingartenanlage.

Um auf diesen Flächen das erforderliche Baurecht zu schaffen, wird dieser Bebauungsplan aufgestellt. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von sonstigen Sondergebieten „Wissenschaft und Forschung“ bzw. Klinik im Sinne des § 11 BauNVO in denen sich die o. g. Firmengruppen ansiedeln können.

Zum Bebauungsplan wurde ein Screening (Vorprüfung des Einzelfalls) gemäß § 3 c des UVPG durchgeführt. Dieses Screening hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Mit dem Bebauungsplan werden nur sonstige Sondergebiete ausgewiesen. Wohngebiete bzw. Anlagen und Einrichtungen für Kinder sind von der Überplanung nicht berührt. Die Erarbeitung einer Kinderfreundlichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.