

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0852/04	Datum 01.12.2004
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Beschlussvorschlag		
			ange- nommen	abge- lehnt	ge- ändert
Der Oberbürgermeister	11.01.2005	nicht öffentlich			
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.02.2005	öffentlich			
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.02.2005	öffentlich			
Stadtrat	10.03.2005	öffentlich			

Beteiligte Ämter Amt 31, Amt 63, Amt 66, Amt 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178-4 "Rogätzer Straße" und Änderung des Geltungsbereiches

Beschlussvorschlag:

- Der seit dem 04.02.03 rechtsverbindliche Bebauungsplan 178-4 "Rogätzer Straße" soll gemäß § 1 Abs. 3 und 8 sowie § 2 Abs. 1 BauGB geändert werden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt, und durch eine öffentliche Versammlung erfolgen.
- Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im südöstlichen Bereich geringfügig verkleinert. Das Plangebiet wird damit zukünftig im Osten begrenzt (Grenzverlauf von Norden, Änderungen kursiv hervorgehoben): zwischen Bahntrasse und Hafenstraße durch die östliche Straßenraumbegrenzung der Theodor-Kozlowski-Straße, zwischen Hafenstraße und Wittenberger Straße durch die östliche Begrenzung der an die Theodor-Kozlowski-Straße angrenzenden VEAG-Bahntrasse *bis 75 m nördlich der Nordseite des Gebäudes Wittenberger*

Straße 17, von dort 18 m nach Westen verspringend und weiter entlang der Westgrenze der vorhandenen Theodor-Kozłowski-Straße, südlich der Wittenberger Straße durch die östliche Grenze des VEAG-Umspannwerkes und des ehemaligen Heizwerks der Otto-von-Guericke-Universität.

5. Die weiteren Grenzen des Bebauungsplanes bleiben unverändert. Der B-Plan wird hier weiterhin umgrenzt:

- im Norden durch den südlichen Böschungsfuß der Bahnstrecke Magdeburg-Stendal bzw. Magdeburg-Berlin;
- im Süden durch die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 251-1 "Nordbrückenzug";
- im Westen durch die Ausbaugrenze der Sandtorstraße, südliche Begrenzung der Hansastraße, die Südwestgrenze des Flurstückes 1188/134, die Westgrenze des Flurstückes 1266/90, die Nordgrenze der Flurstücke 967/80, 994/80 und 1993/80, die westliche Straßenraumbegrenzung der Schifferstraße und Ottenbergstraße bis zur Ansbacher Straße, die nördliche und östliche Straßenraumbegrenzung der Ansbacher Straße bis zur Stendaler Straße, die nördliche Straßenraumbegrenzung der Stendaler Straße und die westliche Straßenraumbegrenzung der Rothenseer Straße.

Die Änderung ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, dargestellt.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten/ Herstellungskosten)	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	keine			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes Amt	Sachbearbeiter Annette Heinicke Tel.:5405389	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
-----------------------	---	---------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift Werner Kaleschky	
-----------------------------------	-------------------------------	--

Begründung:

Der B-Plan "Rogätzer Straße" ist seit dem 04.02.2003 rechtsverbindlich. Auf mehreren Teilflächen gibt es aus der Planung baulicher Vorhaben sowie aus Erfordernissen der Sicherung der Erschließung den Bedarf, die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ändern.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes, welche für drei der geplanten Überarbeitungen erforderlich ist, soll im Parallelverfahren erfolgen.

Im Einzelnen sind nachfolgend genannte Änderungen geplant:

- Im Quartier zwischen Ottenberg-, Stendaler und Salzwedeler Straße soll ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entfallen.
- Für den Neubau der Feuerwache Nord soll die gegenwärtige Festsetzung von Misch- bzw. Gewerbegebiet als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr geändert werden. Damit im Zusammenhang stehend kann die dort geplante Erschließungsstraße (Planstraße B) entfallen.
- Im Bereich des Nahversorgungszentrums an der Rogätzer Straße und der im Bau befindlichen Theaterwerkstätten sind Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Lage der Erschließungsstraße der realen Nutzung anzupassen. Für die geplante Erweiterung des Nahversorgungszentrums soll ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festgesetzt werden. Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche in diesem Bereich muss ebenfalls verändert werden.
- Die Gemeinbedarfsfläche Schule an der Stendaler Straße ist zu erweitern unter Beachtung der Planungen für die Nutzung des Standortes für das Werner-von-Siemens-Gymnasium. Dabei sollen auch die Belange des Schulsports beachtet werden.
- Die an der Sandtorstraße festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen (Umspannwerk) soll geändert werden zur Sondergebietsfläche für Forschung und Wissenschaft.
- Die Grenze zwischen besonderem Wohngebiet und eingeschränktem Gewerbegebiet südlich der Hafenstraße wird geringfügig nach Osten verschoben.
- Der Verlauf der Planstraße A soll unter Beachtung der Grundstücksveränderungen im Bereich SWM/Nahversorger/Magdeburger Mühlenwerke angepasst werden.
- Im Bereich des Knotenpunktes Stendaler Straße/Gardeleger Straße/Rogätzer Straße/Hafenstraße soll das bisherige maximale Maß der zulässigen Geschossigkeit um eine Mindestfestsetzung ergänzt werden.

Die Änderung des Geltungsbereich begründet sich in der realen Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche nach der Errichtung der Theodor-Kozlowski-Straße und ggf. zukünftigem Bedarf eines weiteren Ausbaus dieser Straße. Im Knotenpunktsbereich Wittenberger Straße/Theodor-Kozlowski-Straße wird eine Teilfläche (im rechtsverbindlichen B-Plan festgesetzt als öffentliche Verkehrsfläche sowie Gleisanlage als Zuführung zum zukünftig stillgelegten Umspannwerk) nicht für die Straße benötigt und soll deshalb als Baufläche dem östlich befindlichen Grundstück zugeschlagen werden. Im B-Plan 178-5 "Wissenschaftspark/östliche Wittenberger Straße" (in Aufstellung, Stand: Entwurf) wird diese Teilfläche bereits mit überplant und als Baufläche festgesetzt.

Anlagen: gescannt

