

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0413/07	Datum 21.08.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	25.09.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	25.10.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.11.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.12.2007	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103-5 "Südlich Burger Straße / Ihleburger Straße"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - im Norden von der Südseite der Burger Straße (Flurstücke 10312, 10261, 10186),
 - im Osten von der Westseite der Flurstücke 10153, 906/65 und 916/65 und der Südseite des Flurstückes 916/65 (Grundstück des technischen Polizeiamtes August-Bebel-Damm 19), von der Südseite der Flurstücke 10144 und 916/65, von Nordseite der Flurstücke 10140, 10139 und 51/19 sowie von der Ostseite des Flurstückes 51/19,
 - im Süden von der Südseite der Flurstücke 51/19, 10139, 10140 und 10188,
 - im Westen von der Westseite der Flurstücke 10188 und 10262.
ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.
- Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet entwickelt werden. Zentrenrelevanter Einzelhandel soll dabei weitgehend ausgeschlossen werden. Die verkehrliche Erschließung soll vom Knoten Burger Straße / Ihleburger Straße aus über eine neue öffentliche Straße in Verlängerung der Ihleburger Straße erfolgen. Die mögliche Qualifizierung der vorhandenen Grundstückszufahrt von August-Bebel-Damm aus ist im Planverfahren zu untersuchen. Im nördlichen Teilbereich sollen Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als gewerbliche Baufläche und als Grünfläche ausgewiesen.

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.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)				
	keine			
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				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit Euro				mit Euro							
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin	Dezember 2007
--------	---------------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	---	---

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	
-----------------------------------	---------------------------	--

Begründung:

Für Teile des Plangebietes besteht bereits mit dem Bebauungsplan 103-4 „Südlich Burger Straße/ Tierheim“ verbindliches Baurecht. Dieser B-Plan soll aufgehoben werden, da die Verwirklichung des wesentlichen Planungszieles dieses B-Planes, des Tierheims, an diesem Standort nicht weiter verfolgt wurde bzw. wird. Der B-Plan „Südlich Burger Straße/ Ihleburger Straße“ soll eine bauliche Nutzung entsprechend der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes ermöglichen.

Im Flächennutzungsplan ist der überwiegende Teil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Derzeit stellt sich ein großer Teil des Plangebietes als Gewerbebrache dar, welche mittlerweile durch umfangreiche Spontanvegetation geprägt wird. Auf Teilflächen im Süden bestehen noch gewerbliche Nutzungen.

Anlagen:

Lageplan