

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0038/08</b>	<b>Datum</b> 22.01.2008
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	05.02.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	19.02.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	21.02.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	13.03.2008	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62,III</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

### **Aufstellung Bebauungsplan Nr. 230-2 "Nachnutzung Krankenhaus Altstadt"**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird
  - im Norden durch die Südseite der Stichstraße nördlich des ehemaligen Krankenhauses Altstadt,
  - im Osten durch die Ostseite der Max-Otten-Straße,
  - im Süden durch die Nordseite der Julius-Bremer-Straße,
  - im Westen durch die Ostseite der Otto-von-Guericke-Straße

soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

3. Planungsziel ist die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Rahmen eines Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO.  
Im Flächennutzungsplan wurde der Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.
4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg erfolgen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten (Beschaffungs-/ 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			
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin	Mai 2008
--------	----------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Dr. Carola Perlich, Tel. Nr.: 540 5391	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	---	---

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

**Begründung:**

Im Zusammenhang mit der Vermarktung des Grundstückes des ehemaligen Krankenhauses Altstadt hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Entsprechend der bisherigen Nutzung ist der Bereich im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf (gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) innerhalb einer gemischten Baufläche dargestellt.

Die Nachnutzung des Quartiers soll sich innerhalb eines festzusetzenden Mischgebietes nach § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vollziehen.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Einzelhandelsbetriebe sind in Mischgebieten nur mit einer Verkaufsfläche bis max. 800 m<sup>2</sup> zulässig.

Festsetzungen zur zulässigen Anzahl von Vollgeschossen bzw. zu Gebäudehöhen sollen die städtebauliche Zielstellung untersetzen.

Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Baudenkmale werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Der Bebauungsplan kann als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ der Landeshauptstadt Magdeburg im beschleunigten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung aufgestellt werden. Nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> zulässig sein. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Landeshauptstadt Magdeburg wird durch das Planungsziel Mischgebiet nicht beeinträchtigt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung anzupassen.

**Anlagen:**

DS0038/08\_Anlage\_1\_Lageplan