

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0233/12</b>	<b>Datum</b> 20.06.2012
<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	11.09.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	23.10.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	25.10.2012	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.11.2012	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,FB 62</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 des Bebauungsplanes Nr. 410-5 "Buckauer Insel"

### **Beschlussvorschlag:**

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
  - im Norden durch die Südseite der Warschauer Straße (südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 959/47 der Flur 439),
  - im Osten durch die Ostseite der Freien Straße (östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 11/2 der Flur 439),
  - im Süden durch die Südseite der Marienstraße (südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10061, 10062 und 93/15 der Flur 439),
  - im Westen durch die Westseite der Dodendorfer Straße (westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 173/4 der Flur 438),

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:
  - Ausweisung der Buckauer Insel als Allgemeines Wohngebiet im nördlichen Teil und als Mischgebiet im südlichen Teil
  - Ergänzung der vorhandenen Erschließungsstruktur,
  - Ergänzung der vorhandenen Bebauung unter Beachtung der Baudenkmale,
  - Ausweisung von Flächen für den ruhenden Verkehr,

- Sicherung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Grünflächen,
- Prüfung von Festsetzungsmöglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien,

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als Grünfläche, Wohnbaufläche und gemischte Baufläche 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.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	X	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.		X		nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	JA		NEIN			X

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

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(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Marion Deutsch, Tel. Nr. 540 5388	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	--	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
---------------------------------------	----	-------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	23.11.2012
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Mit der Beschlussfassung des Stadtrates über die Drucksache DS0187/12 wird die Satzung über das einfache Sanierungsgebiet „Buckauer Insel“ förmlich festgelegt. Der Stadtrat soll den Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am 06.09.2012 fassen.

Die Sanierungsziele des einfachen Sanierungsgebietes „Buckauer Insel“ sollen für den benannten räumlichen Geltungsbereich durch diesen Bebauungsplan rechtlich untersetzt werden.

Entsprechend dem Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen existiert für das einfache Sanierungsgebiet folgende übergeordnete Zielsetzung:

- die Beseitigung vorhandener städtebaulicher Missstände,
- die Wiederherstellung eines funktionsfähigen Stadtquartiers,
- die Sicherung der Entwicklung Regiocoms am Standort Marienstraße und
- der Erhalt der Kulturdenkmale, insbesondere des gesamtstädtisch bedeutsamen Denkmalensembles Krupp-Grosen, SKET Hauptverwaltung.

Folgende **Teilziele** stehen dabei im Vordergrund:

- Erhalt der gründerzeitlichen Altbausubstanz,
- Erhalt und Weiterentwicklung der städtebaulichen Struktur (Blockrandbebauung, bauliche Fassung des öffentlichen Raumes)
- Sanierung und Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes
- Wiederherstellung und Ergänzung des historischen Erschließungssystems
- Konfliktbewältigung Gewerbe und Wohnen
- Lösung des Stellplatzproblems, private Stellplatzangebote, Rückbau der raumintensiven Garagenkomplexe,
- Diversifizierung der Wohnformen mit dem Ziel einer sozialen Durchmischung der Bevölkerung
- Berücksichtigung der Ansiedlungswünsche der evangelischen Sekundarschule und der BetriebsKITA als positive Impulse für das Gebiet
- Schaffung und Sicherung einer kleinteiligen Infrastruktur zur Gebietsversorgung (bestehende und neue Gewerbeunterlagerungen)

Dieser Bebauungsplan umfasst nicht das gesamte Satzungsgebiet des einfachen Sanierungsgebietes „Buckauer Insel“. Die Flächen südlich der Marienstraße liegen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 410-4 „Freie Straße/ SKET Nordareal“.

**Anlagen:**

DS0233/12 Anlage 1 Lageplan