

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Drucksache DS0185/03	Datum 01.04.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	27.05.2003		X	X		
Umweltausschuss	03.06.2003	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	12.06.2003	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	03.07.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

beteiligte Ämter 31, 53, 63, 66, 68, KGM	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103-4 "Südlich Burger Straße / Tierheim"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird

- im Süden von der Nordostgrenze des Flurstückes 65/15 und von deren nordwestlicher geradliniger Verlängerung bis zur Westgrenze des Flurstückes 10141 sowie von deren südöstlicher geradliniger Verlängerung auf 120m Länge, von dort im rechten Winkel geradlinig nach Nordosten bis zur Nordostgrenze des Flurstückes 10141,
- im Westen von der Westgrenze des Flurstückes 10141 und deren geradliniger nördlicher Verlängerung, das Flurstück 10108 durchschneidend, bis zur Südgrenze der Burger Straße,
- im Norden von der Südgrenze der Burger Straße,
- im Osten von einer 100m parallel zur westlichen Grenze in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Geraden durch das Flurstück 904/65 von der Burger Straße bis zur Nordostgrenze des Flurstückes 10141,

soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet liegt in der Flur 204 und umfasst Teilflächen der Flurstücke 10141, 904/65 und 10108.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Im betreffenden Bereich soll Baurecht geschaffen werden für die Errichtung eines städtischen Tierheims. Die hierfür erforderlichen Bauflächen sollen als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden. Die Erschließung soll über die Burger Straße erfolgen.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt, und durch eine Bürgerversammlung.

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
	keine <input type="checkbox"/>			

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	Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Dr. Eckhart Peters

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

Begründung

Mit dem Beschluss Nr. 1190-31(III)01 vom 10.05.2001 erfolgte der Grundsatzbeschluss des Stadtrates zum Neubau eines städtischen Tierheims. Dieser Neubau ist erforderlich zur Wahrnehmung der Pflichtaufgabe der Gemeinde, die tierschutzgerechte Unterbringung von Fund-, Unterbringungs- und Abgabetieren sowie von herrenlosen Tieren, die die öffentliche Ordnung stören, zu sichern.

Der derzeitige Standort an der Rothenseer Straße ist hierfür aus Kapazitäts- und Bauzustandsgründen nicht mehr geeignet. Mit dem Stadtratsbeschluss Nr. 2053-58(III)02 vom 12.12.02 wurde im Ergebnis entsprechender vergleichender Standortuntersuchungen das Gelände der ehemaligen Spaltanlage in Rothensee für die Errichtung des neuen Tierheims festgelegt.

Bei diesem Gelände handelt es sich um eine Gewerbebrache zwischen dem Betriebsbahnhof der MVB und der Burger Straße. Die Nutzung durch die ehemalige Großgaserei Rothensee wurde ca. 1991 aufgegeben, die baulichen Anlagen bis zur Geländeoberkante weitgehend beraumt. Es stellt sich derzeit dar als Brachland, teils versiegelt, zum großen Teil mit Ruderalvegetation und Baum- und Strauchbestand bewachsen. Die Voruntersuchungen zum Standort ergaben, dass mit der geplanten baulichen Nutzung Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a BauGB verbunden sein werden. Das Gelände hat keinen Anschluss an eine öffentliche Verkehrsfläche und ist auch hinsichtlich der stadttechnischen Ver- und Entsorgung nicht ausreichend erschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um das Bau- und Planungsrecht unter Berücksichtigung der berührten Belange zu sichern.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der B-Plan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.