

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -  Dezernat VI                      Amt 61	<b>Drucksache</b> DS0493/03	<b>Datum</b> 23.07.2003
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr Umweltausschuss	12.08.2003		X	X		
	20.11.2003	X				
	02.12.2003	X				

<b>beschließendes Gremium</b> Stadtrat	08.01.2004	X		X	
-------------------------------------------	------------	---	--	---	--

<b>beteiligte Ämter</b> 31, 63, 66, 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

**Kurztitel:**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104-2 "Forsthausstraße"**

**Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird

- im Nordosten und Norden von der Nordostgrenze der Badeteichstraße (Flurstück 10145) und der Südgrenze der Oebisfelder Straße (Flst. 10012)

- im Westen von der Ostgrenze der Lindhorster Straße (Flst. 1725/243, 1724/241, 1723/250, 1722/242, 1721/244), der Nordgrenze der Grundstücke Salchauer Straße 17 bis 27 (Flurstücke 1470/244, 1471/244, 1472/244, 1473/244, 1474/244, 1475/244), der Westgrenze der Jersleber Straße (Flst. 1476/244), der Südgrenze der Flurstücke 1476/244, 1477/244, der Westgrenze der Flurstücke 1366/244, 1367/244, 2118, 2119, 2120, 2033/244, der Südgrenze der Eschenröder Straße (Flst. 2033/244, 10085, 10066) und der Ostgrenze der Forsthausstraße (Flst. 10157)

- im Süden von der Nordgrenze der Külzauer Straße (Flst. 2134)

soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet liegt in der Flur 207

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 über ein Bebauungsplanverfahren verbindliches Baurecht vorrangig für Wohnbebauung geschaffen werden. Hierbei soll nach teilweiseem Abbruch bzw. Rückbau und der Sanierung der derzeit im Plangebiet dominierenden mehrgeschossigen Wohnhäuser eine dem dörflichen Charakter angepasste Siedlungsstruktur festgesetzt werden.

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.:				

<b>federführendes</b>	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
<b>Amt</b>	Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Dr. Eckhart Peters

<b>Verantwortlicher Beigeordneter</b>	Unterschrift	Werner Kaleschky
-------------------------------------------	--------------	------------------

## **Begründung**

Das Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplanes resultiert zum einen aus dem Stadtumbaukonzept. Nach dem vorgesehenen zumindest teilweisen Rückbau von Plattenbauten ist für die Nachnutzung der Grundstücke die städtebauliche Ordnung und Entwicklung nur durch Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern. Insbesondere ist so die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung der Ortslage Rothensee zu sichern. Das Maß der Bebauung und die Bauweise zukünftiger Bebauung sollen an die Siedlungsstruktur der alten Dorflage angeglichen werden. Der durch den gravierenden Leerstand der Geschosswohnungsbauten hervorgerufene Rückgang der Bevölkerungszahlen im Ortsteil Rothensee soll aufgehalten werden. Mittel- bis langfristig soll durch die Ausweisung neuer Bauflächen nach dem Abbruch von Plattenbauten in Kombination mit Sanierung und Rückbau eine solche Einwohnerentwicklung in der Ortslage gesichert werden, die auch den Bestand von Dienstleistungsgewerbe, Einzelhandel und sozialer Infrastruktur garantiert und damit den Erhalt der Ortslage Rothensee als lebenswerter Wohnstandort inmitten des ansonsten in diesem Stadtteil dominierenden Gewerbes.

Zum anderen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich in bezug auf die geplante förmliche Festlegung großer Teile dieses Bereiches als Anpassungsgebiet gem. § 170 BauGB für die Entwicklungsmaßnahme „Rothensee“ (s. hierzu Informationsvorlagen I 0388/02 und I 0057/03).

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.