Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0383/05** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 26.07.2005
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	02.08.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.08.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	01.09.2005	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter **Amt 63,Amt 66**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 235-3 "Neustädter Straße / An derMagdalenenkapelle"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird,

- im Norden durch die nördliche Begrenzung der Verkehrsfläche Neustädter Straße, durch die nordöstliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1796 der Flur 145 und durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1811 der Flur ,145
- im Osten durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1811 der Flur 145, durch die östliche Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 1796 der Flur 145 sowie der Verlängerung dieser Flurstücksgrenze in Richtung Süden,
- im Süden durch die südlich Flurstücksgrenze des Flurstücks 1801 der Flur145, durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1796 der Flur 145 sowie der Verlängerung dieser Flurstücksgrenze in Richtung Osten,
- im Westen durch die östliche Begrenzung der Verkehrsfläche Jakobstraße,

soll gemäß §1 (3) und §2(1) BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Ausweisung einer möglichen Neubebauung an der Ecke Jakobstraße / Neustädter Straße,
- Fassung der Raumkanten,
- Prüfung der Ausweisung von Bauflächen im Umfeld der Magdalenenkapelle,
- Sicherung der Durchwegung für Fußgänger in West-Ost-Richtung,
- Festsetzung der Baukörper und Höhen unter besonderer Berücksichtigung der Stadtansicht.

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz1 BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung, gemäß §2 Abs.1 Satz 2 BauGB, durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, und durch eine Bürgerversammlung zu erfolgen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein-nahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	**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: Mehreinn.:	veranschlagt: Bedarf: Mehreinn.	veranschlagt: Bedarf:	veranschlagt: Bedarf: Mehreinn.:
		Jahr Euro	Jahr Euro
davon Verwaltungs-haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögens-haushalt im Jahr mit Euro		
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen		
	Prioritäten-Nr.:		

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Elke Schäferhenrich, Tel. Nr.. 540 5394	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	

Begründung:
Das Grundstück an der Ecke Jakobstraße / Neustädter Straße soll verkauft werden. Durch Kaufinteressenten wurden bereits verschiedene Konzepte im Stadtplanungsamt vorgestellt. Aufgrund der Lage des Grundstücks in einer sehr sensiblen Umgebung, die von verschiedenen Denkmalen geprägt ist, bestehen hohe Anforderungen an eine mögliche Neubebauung.

Durch diesen Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss wird gewährleistet, dass die Landeshauptstadt Magdeburg auf eine mögliche Neubebauung Einfluss nehmen kann. Ein Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss ist Voraussetzung für die Anwendung der §§ 14 und 15 BauGB, die der Sicherung der Bauleitplanung dienen (Veränderungssperre, Zurückstellung von Baugesuchen). Bisher ist im Bauordnungsamt noch keine Bauvoranfrage bzw. kein Bauantrag zum Grundstück Neustädter Straße 20 eingegangen.

Darüber hinaus besteht Interesse seitens der katholischen Kirche, im Umfeld der Magdalenenkapelle ein kleines Beginenhaus zu errichten. Aus städtebaulicher Sicht könnte ein solches Bauvorhaben die vorhandenen mittelalterlichen Gebäude ergänzen und die Stadtsilhouette bereichern. Daher soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden, ob sich die Fläche des ehemaligen Katharinenklosters (westlich der Magdalenenkapelle) hierfür eignet.

Anlagen: Lageplan