

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0626/05	Datum 29.11.2005
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	03.01.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.02.2006	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	23.02.2006	öffentlich	Beratung
Stadtrat	09.03.2006	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter Amt 63,Amt 66,Amt 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 262-2 "Verlängerte Friedrich-Ebert-Straße"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - Im Norden: durch die Südgrenze der Flurstücke 10191, 10194 und 10193 der Flur 793
 - Im Osten: durch die West- und Südgrenze des Flurstückes 198/5, sowie die parallel nach Osten verschobene Westgrenze des Flurstückes 198/4 der Flur 793 bis zur Einfahrt des Parkplatzes
 - Im Süden: durch die Nordgrenze der Flurstücke 164/8 und 1179/164 der Flur 793
 - Im Westen: durch die Bebauung auf der Ostseite der Struvestraße.
soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

2. Planungsziel ist die Weiterentwicklung des Standortes als stützendes Element eines Stadtteilzentrums. Die potentielle Weiterführung der Friedrich-Ebert-Straße zur Potsdamer Straße soll durch die Standortentwicklung nicht unmöglich werden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg und über eine Bürgerversammlung zu erfolgen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. =		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr		Kreditbedarf)					
	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				davon Vermögens- haushalt im Jahr									
	mit		Euro		mit		Euro						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Hubert Wiesmann, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
--------------------------	--	---------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--

Begründung:

Im Flächennutzungsplan der LH MD wird das ca. 1 ha große Gebiet als Wohnbaufläche mit der Verlängerung Friedrich-Ebert-Straße zur Potsdamer Straße dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 262-2 "Verlängerte Friedrich-Ebert-Straße" soll den nicht rechtskräftigen B-Plan Nr. 262-1 "Cracauer Straße" weiterentwickeln.

Mit der Planaufstellung 1991 wurden bei dem B-Plan Nr. 262-1 "Cracauer Straße" folgende Ziele verfolgt:

Der Bebauungsplan soll innerstädtische Versorgungseinrichtungen sichern und die planungsrechtlichen Grundlagen für die Weiterentwicklung eines Stadtteilzentrums schaffen und somit zu einer gestalterischen Aufwertung des Stadtteils beitragen. Weiterhin sind insbesondere die Belange der Verkehrserschließung und des ruhenden Verkehrs zu berücksichtigen.

Die meisten Ziele des Bebauungsplanes B-Plan Nr. 262-1 "Cracauer Straße" sind inzwischen verwirklicht worden. Nur die im Flächennutzungsplan enthaltene Trasse für eine öffentliche Straße zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Potsdamer Straße wird auf absehbare Zeit nicht realisiert. Wird diese Straßenplanung zu einem späteren Zeitpunkt aktuell, ist dann zu entscheiden, ob über ein Planfeststellungsverfahren oder einen Bebauungsplan das Baurecht herzustellen ist. Die Vorhalteflächen für diese Trasse liegen momentan brach und hindern die Entwicklung des Stadtteilzentrums.

Für diesen Bereich (ca. 1 ha) wird mit dem Bebauungsplan Nr. 262-2 "Verlängerte Friedrich-Ebert-Straße" ein eigenständiges B-Planverfahren angestrebt, welches eine schnellere Umsetzung der Planung auf den stadteigenen Flächen aller Voraussicht nach erwirkt, als es der 14 Jahre im Verfahren befindliche, 8,5 ha große B-Plan Nr. 262-1 "Cracauer Straße" leisten könnte.

Dieser Drucksache liegt der Beschluss-Nr. 676-22(IV)05 zugrunde, welcher den Oberbürgermeister beauftragt, den Bebauungsplan 262-1 "Cracauer Straße" weiterentwickeln zu lassen und dem Stadtrat eine umsetzbare Lösung vorzuschlagen. Mit der Stellungnahme S0254/05 wurde eine umsetzbare Lösung vorgeschlagen. Diese Lösung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei und ist im Sinne eines Vorentwurfes anzusehen. Sie entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Anlagen:

Lageplan

Vorentwurf - Planblatt