Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache **DS0464/06** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	Datum 18.10.2006
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	12.12.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.01.2007	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	10.01.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	11.01.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	15.02.2007	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178-6 "Joseph-von-Fraunhofer-Straße / Sarajewo-Ufer"

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:

   - im Norden von der Südseite der Joseph-von-Fraunhofer-Straße (gleichzeitig Südgrenze des Bebauungsplanes 178-5),
   - im Westen von der Ostgrenze der Sandtorstraße,
   - im Süden von der Südgrenze der Flurstücke 10037, 10168, der Westgrenze der Flurstücke 10244, 10164, 10165, 10155, der Südgrenze der Flurstücke 10155, 10159, 10166, 10235 und deren Verlängerung bis zur Westgrenze des Flurstücks 1481/136 (Nordgrenze des Grundstücks des Max-Planck-Instituts),
   - im Osten von der Böschungsoberkante der Elbe (westliche Grenze des Flurstücks 1481/136), alle Flurstücke liegen in der Flur 274

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
   Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als Sonderbaufläche ausgewiesen.
   Das Plangebiet soll als Arrondierung der südlich, nördlich bzw. westlich vorhandenen Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen ebenfalls als Sondergebiet für Wissenschaft und Innovation entwickelt werden. Im östlichen Bereich ist im Aufstellungsverfahren zu untersuchen, ob in Teilbereichen Wohnnutzung entstehen kann.

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.

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:	veranschlagt: Bedarf:	veranschlagt: Bedarf:	veranschlagt: Bedarf:
Mehreinn.:	Mehreinn.		Mehreinn.:
		Jahr Euro	Jahr Euro
davon Verwaltungs-haushalt im Jahr	davon Vermögens-haushalt im Jahr		
mit Euro	mit Euro		
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen		
	Prioritäten-Nr.:		

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	

Begründung:

Das Plangebiet liegt in der Zone IV der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Rothensee. Nach der Erschließung und teilweisen Neubebauung des nördlich angrenzenden Bebauungsplangebietes 178-5 „Östliche Wittenberger Straße/Wissenschaftspark“, Herstellung des Hafenplatzes (Charles-de-Gaulle-Platz), der Niels-Bohr-Straße und der Joseph-von-Fraunhofer-Straße und der Errichtung des VDTC und der Denkfabrik soll nun ebenfalls der südlich angrenzende Bereich des ehemaligen Handelshafens entwickelt werden. Dazu ist die Schaffung eines verbindlichen Baurechts unter Beachtung der berührten Belange, hier insbesondere des Denkmalrechts, erforderlich.
Die am Sarajewo-Ufer befindlichen noch unbebauten Flächen sollen anteilig für eine Wohnnutzung vorgesehen werden (voraussichtlich Festsetzung als Sondergebiet mit anteilig zulässiger Wohnnutzung). Die Lagegunst zur Elbe und die Nähe zu den vorhandenen und geplanten Arbeitsstätten bieten eine solche Nutzung an.
Der westliche Teilbereich stellt eine Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 178-4 „Rogätzer Straße“ dar. Im B-Plan 178-4 ist dieser Bereich als Fläche für Versorgungsanlagen/ Umspannwerk festgesetzt. Diese Nutzung wurde mittlerweile aufgegeben. Nach Abbruch des ehemaligen Umspannwerkes, eines Heizhauses und weiterer nicht mehr erforderlicher technischer Anlagen soll hier wie im Umfeld bereits vorhanden und wie vom Flächennutzungsplan vorgegeben eine Umnutzung und Neubebauung mit wissenschaftlichen und Forschungseinrichtungen der Universität und nachgeordneter Einrichtungen erfolgen. Die gleiche Zielstellung besteht für die östlich befindlichen denkmalgeschützten Speichergebäude und Hallen des ehemaligen Handelshafens. Eine gemeinsame Bearbeitung und Planaufstellung ist deshalb städtebaulich wie verfahrenstechnisch sinnvoll.
Der betroffene Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 178-4 muss nach Durchführung der vor Aufhebung erforderlichen Beteiligungsverfahren mit gesondertem Beschluss des Stadtrates (voraussichtlich vor dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des B-Planes 178-6) aufgehoben werden.

Anlagen:

Lageplan