

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0479/06	Datum 27.10.2006
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	14.11.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	14.12.2006	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	19.12.2006	öffentlich	Beratung
Stadtrat	18.01.2007	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 478-1 "Am Salbker Wasserturm"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet das umgrenzt wird

im Norden: durch die Nordgrenzen der FST 10093, 10026, 81, 80 der Flur 466;

im Osten: durch den Verlauf der Geländekante, die das FST 7028 der Flur 466 tangiert und die FST 7027, 7026, 7025, 7024, 7022 der Flur 466 sowie die FST 1023, 1024, 1025, 1029 der Flur 476 durchquert, dann auf der Nordgrenze des FST 1050 der Flur 476 nach Westen geführt wird und auf der Ostgrenze der FST 1030, 1049/1, 1049/2 der Flur 476 weiter verläuft;

im Süden: durch die Südgrenze der FST 1049/2, 1068 und 1047 der Flur 476;

im Westen: durch die Ostgrenze der Straße Alt Salbke (Ostgrenze des FST 10237 der Flur 476 und des FST 10097 der Flur 466)

soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

2. Planungsziel ist die Festsetzung von Flächen für die Umnutzung des alten Wasserwerkes um den Salbker Wasserturm zu Kultur- und Freizeiteinrichtungen, für die Umnutzung der Pachtgärten zur Bebauung mit Einfamilienhäusern und für die Umnutzung eines

gewerblich genutzten Grundstückes zur Bebauung mit Einfamilienhäusern sowie für die Umnutzung in öffentliches Grün. Diese öffentliche Grünfläche dient der vorsorglichen Flächenfreihaltung für eine der Varianten der geplanten 3. Elbüberquerung.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist das Plangebiet als Wohnbaufläche, Mischbaufläche und Grünfläche ausgewiesen. Für den in Rede stehenden Bereich ist die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung. Diese sieht hier eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Kultur und Freizeit und hohem Grünanteil sowie Wohnbaufläche, Grünfläche und Mischbaufläche vor.

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs.3 BauGB im Parallelverfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung (gem. § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB) durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg und durch 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. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr							
	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/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Frau Mühlner Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	---	---

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	
-----------------------------------	---------------------------	--

Begründung:

Die Sanierung des denkmalgeschützten Salbker Wasserturmes gehört zu den im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Stadtumbau 2010 Sachsen Anhalt voranzutreibenden Projekten. Es wird angestrebt, den Turm und auch die weiteren unter Denkmalschutz stehenden Gebäude einer neuen Nutzung zuzuführen. Aus diesem Grund ist über die Nachnutzung des gesamten Areales des alten Wasserwerkes zu entscheiden und es sind die hierfür notwendigen planungsrechtlichen Instrumente zu erarbeiten.

Um der Aktivierung der Fläche weiteres städtebauliches Gewicht zu verleihen, soll die südlich angrenzende, z.T. noch durch Pachtgärten genutzte Fläche einer Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaft durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan der Wohnnutzung zugeführt werden.

Der Standort ist auf Grund seiner exponierten Lage am Geländesprung, mit Blick auf die Elbauenlandschaft für die Wohnbebauung bevorzugt geeignet und trägt somit zur Weiterentwicklung der elbseitigen Stadtsilhouette bei.

Mit der Festsetzung der Flächen als Baugebiete im o.g. Sinne erfährt der Ortsteil Salbke eine städtebauliche Aufwertung.

Anlagen:

Lageplan