Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0389/07	Datum 10.08.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	21.08.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	30.08.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	04.09.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.11.2007	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 458-2A "Sülzeberg Nord - Teilbereich A"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet nördlich der Straße Sülzeberg, welches gebildet wird von den Flurstücken: 10114, 10115 u. 2707/47 der Flur 440 ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.
- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Entsprechend wird ein allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan ausgewiesen.
- 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			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten/ Herstellungskosten)	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:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin	Dezember 2007
--------	---------------

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

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

Begründung:

Der Grundstückseigentümer hat Gedanken zur Entwicklung seines Gesamtareals (8.906 m²) sowohl der Verwaltung als auch dem Lenkungsausschuss des Sanierungsgebiets Buckau (StBV-Ausschuss) vorgestellt. Zwischen Sülzebrücke und Sülzeberg sollte ein dominanter 18-geschossiger Baukörper sowie daran angrenzende 4- bis 6-geschossige Wohnhäuser errichtet werden.

In seiner Sitzung am 13.07.06 hat der Lenkungsausschuss teilweise mit Skepsis reagiert, war aber prinzipiell nicht dagegen. Der Investor sollte sein Vorhaben unter Einbeziehung und Darstellung der vorhandenen Gebäude mit den Blickbeziehungen zur Stadt dem Ausschuss neu vorstellen.

Es wurden Varianten zur Bebauung dem Ausschuss f. Stadtentwicklung Bauen und Verkehr auf seiner Sitzung am 16.11.2006 vorgestellt. Zwar wurde ein öffentlicher Parkplatz und eine öffentliche Erschließungsstraße bei den vorgestellten Varianten nicht mehr als zwingend notwendig erachtet, aber es erfolgte auch von Seiten der Stadträte die Aufforderung, „im weiteren Verfahren“ andere Möglichkeiten zu untersuchen.

In jüngster Vergangenheit hat der Eigentümer Bauvoranfragen und Bauanträge zu Teilbereichen des Grundstückes eingereicht. Die Anträge können nicht losgelöst von der Entwicklung des Gesamtareals gesehen werden. Des Weiteren existiert insb. zur Beantwortung nachbarschaftsrechtlicher Fragen (u. a. Wegerechte), Altlasten, Sanierungsziele, Erschließung etc. Planungsbedarf.

Um möglichst schnell eine materielle Planreife als Voraussetzung zur Errichtung von den beantragten Wohngebäuden und einem Seniorenpflegeheim zu erlangen, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes vornehmlich auf dem Antragsteller zur Verfügung stehenden Baugrundstücke beschränkt.

Anlagen:

- Lageplan
- Vorentwurf/Rahmenplan B-Plan 458-2A „Sülzeberg Nord – Teilbereich A“