

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0410/08	Datum 18.08.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	07.10.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	23.10.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	11.11.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.12.2008	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62,III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 230-2 "Nachnutzung Krankenhaus Altstadt"

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 230-2 "Nachnutzung Krankenhaus Altstadt" und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Anregung der Städtischen Werke Magdeburg GmbH zur Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Ziel der Festsetzung einer Versorgungsfläche (Elektrizität) wird nicht gefolgt.
3. Der Anregung des Eigenbetriebes Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg zur Festsetzung einer privaten Grünfläche an der Julius-Bremer-Straße/Ecke Max-Otten-Straße wird nicht gefolgt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 230-2 "Nachnutzung Krankenhaus Altstadt" und die Begründung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Beschluss der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten (Beschaffungs-/ 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 für die Beschlusskontrolle	März 2009
-----------------------------------	-----------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Dr. Carola Perlich	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	--------------------------------------	---

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	i.V. Dr. Scheidemann
-----------------------------------	---------------------------	----------------------

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 13.03.08 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230-2 „Nachnutzung Krankenhaus Altstadt“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Vom 23.04.-26.05.08 wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, sich zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu äußern. Die Stellungnahmen wurden bei der Erarbeitung des Planentwurfes und der Begründung beachtet.

Entsprechend den Planungszielen wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Einzelhandelsbetriebe sind in Mischgebieten nur mit einer Verkaufsfläche bis max. 800 m² zulässig. Festsetzungen zur zulässigen Anzahl von Vollgeschossen bzw. zur maximalen Traufhöhe von Gebäuden untersetzen die städtebauliche Zielstellung. Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Baudenkmale wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Zum Beschlusspunkt 2:

Die Städtischen Werke Magdeburg GmbH (SWM) haben in ihrer Stellungnahme vom 28.05.08 angeregt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um das Flurstück 1233 zu erweitern. Auf diesem Flurstück östlich der Max-Otten-Straße befindet sich eine Trafostation, die nach Auffassung der SWM als Versorgungsfläche (Elektrizität) festgesetzt werden sollte. Begründung des Beschlussvorschlages: Es wird vorgeschlagen dieser Anregung nicht zu folgen, da sich das Flurstück 1233, Flur 145, bereits im Eigentum der SWM befindet und keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen.

Zum Beschlusspunkt 3:

Der Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg hat in seiner Stellungnahme vom 30.04.08 die Auffassung vertreten, dass bei der Festsetzung eines Baufeldes im Bereich der Grünanlage Julius-Bremer-Straße/Ecke Max-Otten-Straße eine Umweltprüfung notwendig sei. Es wurde angeregt, diese Grünfläche als private Grünfläche festzusetzen.

Begründung des Beschlussvorschlages:

Im Rahmen des Verkaufs des ehemaligen Krankenhauses Altstadt soll die o.g. Grünfläche mit an den Investor verkauft werden (Beschluss des Stadtrates am 03.07.08).

Da sich diese Fläche im Zusammenhang mit einem möglichen Abriss des ehemaligen Heizhauses für eine in den Straßenraum wirkende Neubebauung anbietet, wird im Entwurf des Bebauungsplanes von einer Festsetzung als Grünfläche abgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 230-2 wird im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ der Landeshauptstadt Magdeburg ohne förmliche Umweltprüfung aufgestellt, da die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB vorliegen. Der Beschluss des Stadtrates vom 13.03.08 wurde im Amtsblatt Nr. 14 vom 17.04.08 bekannt gemacht.

Anlagen:

DS0410/08_Anlage_1_Lageplan

DS0410/08_Anlage_2_Planentwurf

DS0410/08_Anlage_3_Begründung zum Entwurf