

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0505/08</b>	<b>Datum</b> 08.10.2008
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	16.12.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	20.01.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	05.02.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	26.02.2009	öffentlich	Beschlussfassung

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

## **Kurztitel**

### **Änderung des Beschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178-4 "Rogätzer Straße"**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der am 10. 03.05 gefasste Stadtratsbeschluss Nr. 380-10(IV)05 zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 178-4 „Rogätzer Straße“ wird erneut geändert. Eine Änderung erfolgt nur in den drei Teilbereichen A, B und C. Der restliche Geltungsbereich bleibt unverändert, für diesen Bereich wird der Beschluss Nr. 380-10(IV)05 zur Änderung deshalb aufgehoben.

Die aufzuhebenden Teilbereiche werden umgrenzt:

#### **Nördlicher Teilbereich:**

- im Norden durch den südlichen Böschungsfuß der Bahnstrecke Magdeburg-Stendal bzw. Magdeburg-Berlin,
- im Osten durch die östliche Straßenraumbegrenzung der Theodor-Kozlowski-Straße,
- im Süden durch die Südgrenze der Hafensstraße, die Westgrenze der Bödikerstraße, die Südgrenze der Speicherstraße, die Ostgrenze der Rogätzer Straße, die Südgrenze des Fuß-/Radweges zwischen Rogätzer Straße und Osterburger Straße, die Südgrenze der Osterburger Straße,
- im Westen durch die Westgrenze der Rothenseer Straße.

Westlicher Teilbereich:

- im Norden durch die Nordgrenze der Sieverstorstraße,
- im Osten durch die Westgrenze der Ottenbergstraße,
- im Süden und Westen durch die Ost- bzw. Nordgrenze der Ansbacher Straße.

Südlicher Teilbereich:

- Im Norden durch die Nordgrenze der Salzwedeler Straße,
- Im Osten durch die Ostgrenze der Rogätzer Straße, die Nordgrenze der Wittenberger Straße, durch die östliche Grenze des ehemaligen VEAG-Umspannwerkes und des ehemaligen Heizwerks der Otto-von-Guericke-Universität,
- im Süden durch die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 251-1 „Nordbrückenzug“,
- im Westen durch die westliche Ausbaugrenze der Sandtorstraße, südliche Begrenzung der HansasträÙe, die Südwestgrenze des Flurstückes 1188/134, die Westgrenze des Flurstückes 1266/90, die Nordgrenze der Flurstücke 967/80, 994/80 und 1993/80, die westliche Straßenraumbegrenzung der Schifferstraße und Ottenbergstraße.

Die aufzuhebenden Teilbereiche sind im beiliegenden Lageplan 1, welcher einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Der zu ändernde Teilbereich A mit der Bezeichnung „Südlich Peter-Paul-StraÙe“ wird umgrenzt:

- im Norden von der Nordseite der Peter-Paul-StraÙe (Nordgrenze der Flurstücke 1049/116, 10139, Südgrenze des Flurstückes 10136, Nordgrenze des Flurstückes 1520/122 und deren östlicher Verlängerung),
- im Osten von der Ostgrenze des Flurstückes 10125 bis zum nördlichen Ende des vierspurigen Ausbaus der Theodor-Kozlowski-StraÙe, von dort südwärts entlang der östlichen Straßenraumbegrenzung der Theodor-Kozlowski-StraÙe (gleichzeitig Westgrenze des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplangebietes 178-5 „Östlich Wittenberger Straße/Wissenschaftspark“,
- im Süden von der Nordgrenze der Wittenberger Straße (nördliche Grenze der Flurstücke 10050 und 10051),
- im Westen von der Ostgrenze der Rogätzer Straße (Ostgrenze der Flurstücke 928/121, 1366/120, 1367/120, 1368/120, 1369/118, 1370/117, 1228/117, 1228/117, 1141/117 und deren nördlicher Verlängerung der Ostgrenze des Flurstückes 1141/117).

Der Teilbereich 178-4A ist im beiliegenden Lageplan 2, welcher einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, dargestellt.

3. Der Teilbereich B mit der Bezeichnung „Südlich Hafenstraße“ wird umgrenzt:

- im Norden von der Südgrenze der Hafenstraße (Südgrenze der Flurstücke 21/5, 21/4 und der östlichen Verlängerung der Südgrenze des Flurstückes 21/4, Flur 276),
- im Osten von der Ostgrenze der Flurstücke 10174, 10172, 10168 (Flur 276), 10132, 10129, 10125 (Flur 274),
- im Süden von der Nordgrenze der Peter-Paul-StraÙe (Nordgrenze der Flurstücke 1049/116, 10139, Südgrenze des Flurstückes 10136, Nordgrenze des Flurstückes 1520/122 und deren östlicher Verlängerung, alles Flur 274),
- im Westen von der Ostgrenze der Rogätzer Straße (Ostgrenze der Flurstücke 1351/113,

1043/113, 113/3, 1385/113 (Flur 274), 1/2, 2/2, 765/2 (Flur 276), 10040 (Flur 275), 8/2, 9/2, 17/1, 1081/20, 1079/21, 1080/21 (Flur 276).

Der Teilbereich 178-4B ist im beiliegenden Lageplan 3, welcher einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, dargestellt.

4. Der Teilbereich C mit der Bezeichnung „Stendaler Straße“ wird umgrenzt:

- im Norden von der Südgrenze der Osterburger Straße und von der Südgrenze des Fuß-/Radweges in Fortführung der Osterburger Straße bis zur Rogätzer Straße,
- im Osten von der Ostgrenze der Rogätzer Straße, der Nordgrenze der Hafenseestraße, der Westgrenze der Bödikerstraße, der Südgrenze der Speicherstraße und der Ostgrenze der Rogätzer Straße,
- im Süden von der Nordseite der Salzwedeler Straße,
- im Westen von der Westgrenze der Ottenbergstraße und der Westgrenze der Rothenseer Straße.

Der Teilbereich 178-4C ist im beiliegenden Lageplan 4, welcher einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, dargestellt.

5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt, erfolgen.
6. Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)				
	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 Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	---	---

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Dr. Dieter Scheidemann
-----------------------------------	--------------	------------------------

**Begründung:**

Der Stadtrat beschloss am 10.03.05 die Änderung des seit dem 04.02.03 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 178-4 „Rogätzer Straße (Beschluss-Nr. 380-10(IV)05).

Im Ergebnis der Prüfung der Planungsvorgaben und der Ermittlung und Bewertung des städtebaulichen Erfordernisses zur Änderung der Planungsinhalte ergab sich in drei größeren Teilbereichen die Notwendigkeit der Anpassung der Festsetzungen an geänderte städtebauliche Rahmenbedingungen und Entwicklungserfordernisse auch im Zusammenhang mit den Zielen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Rothensee. Für die restlichen Bereiche des sehr großen Plangebietes des B-Planes 178-4 „Rogätzer Straße“ besteht kein Erfordernis zur Änderung der Festsetzungen.

Deshalb werden nur die drei Teilbereiche 178-4A, 178-4B und 178-4C im Rahmen der Änderung weiterbearbeitet. Die drei zu ändernden Teilbereiche wurden in der Vorentwurfsphase zum Bebauungsplan separat, aber parallel bearbeitet und sollen als drei neue Bebauungspläne weiter aufgestellt und zur Satzung gebracht werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 17.06.08 als Bürgerversammlung für alle drei Teilbereiche statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, Umweltverbände und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte vom 08.07. bis zum 11.08.08.

Für den übrigen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen B-Planes 178-4 wird der Aufstellungsbeschluss zur Änderung aufgehoben, da hier derzeit kein Bedarf der Änderung besteht. Es gilt für diesen Bereich weiterhin der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 178-4 „Rogätzer Straße“.

**Anlagen:**

DS0505/08\_Anlage\_1\_Lageplan\_1

DS0505/08\_Anlage\_2\_Lageplan\_2

DS0505/08\_Anlage\_3\_Lageplan\_3

DS0505/08\_Anlage\_4\_Lageplan\_4