

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0629/08	Datum 12.12.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	10.02.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	10.03.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	12.03.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	26.03.2009	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 02,FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 303-3.1 "Schrotenpark"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das beginnend an der Nordostecke des Flurstückes 3548 im Uhrzeigersinn umgrenzt wird:

durch die Ostgrenze des Flurstückes 3548, die Ost- und die Südgrenze des Flurstückes 3549, die Südgrenze des Flurstückes 3538/4, die Süd- und die Westgrenze der Flurstücke 3536/6 und 3535, die Westgrenze des Flurstückes 3536/7 und die Südgrenze des Flurstückes 3542 bis auf Höhe des Ausgangspunktes und von dort im rechten Winkel abknickend (alle Flurstücke befinden sich in der Flur 343),

soll gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers das Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden.

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

2. Planungsziel ist die Errichtung einer Wohnanlage mit Mehrfamilienhäusern. Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg stellt den Bereich teilweise als Wohnbaufläche und zum Teil als gemischte Baufläche dar.
Im Rahmen der Planaufstellung sind mit dem Vorhabenträger Verhandlungen zur Nutzung regenerativer Energien, insbesondere der Solarenergie, zu führen.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung, gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB, durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, und durch eine öffentliche Versammlung zu erfolgen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
X			JA		NEIN	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.:			
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr				Jahr		Euro	
mit		Euro		mit		Euro		Jahr		Euro	
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin für die Beschlusskontrolle	April 2009
-----------------------------------	------------

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Heidrun Bartel Tel.: Nr.5405389	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------	---	---

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

Begründung:

Mit Schreiben vom 30.11.2008 beantragte der künftige Vorhabenträger die Einleitung eines Satzungsverfahrens zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ziel ist die Schaffung von Baurecht für Mehrfamilienhäuser.

Das Plangebiet, auf der Nordseite der Gr. Diesdorfer Straße gegenüber dem Westfriedhof gelegen, umfasst einen wesentlichen Teil des Geländes der ehemaligen Lackfirnisfabrik Thurm und Beschke. Das ca. 1 ha große Areal erstreckt sich zwischen der vorhandenen Wohnbebauung auf der Nordseite der Gr. Diesdorfer Straße und der Schrote. Östlich der Gr. Diesdorfer Straße 91 (frühere Fabrikantenvilla) und westlich des Grundstückes Gr. Diesdorfer Straße 92 befinden sich Zufahrten zu dem Gelände. Im Geltungsbereich liegen die früheren Produktionsgebäude der Lackfabrik. Sie sind derzeit gewerblich genutzt und haben den Charakter eines Handwerkerhofes. Außerdem gibt es einen Bereich mit Reihengaragen. Der westliche Teil des Plangebietes stellt eine Vegetationsfläche mit Baumbestand dar.

Die Gewerbebauten sollen erhalten und weiter saniert werden. Es ist eine Fortführung der bestehenden Nutzung beabsichtigt. Die Garagennutzung soll entfallen. In diesem Bereich und im westlichen Abschnitt ist die Errichtung von Einzelhäusern für Mietwohnungen geplant. Maßstabsbildend dafür sind die im Umfeld vorhandenen baulichen Strukturen.

Der Geltungsbereich beinhaltet auch städtische Flächen (Flurstück 3539 und Flurstück 3541, teilweise) die vom Verfahren betroffen sind (Spielplatz). Außerdem soll in diesem Zusammenhang eine Lösung für den betroffenen Teil des Börderadweges gefunden werden.

Anlagen:

DS0629/08_Anlage_1 Lageplan

DS0629/08_Anlage_2 Konzept Vorhabenträger