Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0008/09** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 13.01.2009
Dezernat: VI	**Amt 61**		

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	30.04.2009	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 425-1 "Kirschweg / Hermann-Hesse-Straße"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird,

   - im Norden durch die Südgrenze des Kirschweges,
   - im Westen durch die Ostgrenze der Hermann-Hesse-Straße,
   - im Süden durch die Nordgrenze des Flurstückes 3049 und deren Verlängerung nach Osten, sowie die Westgrenze (teilweise) und die Nordgrenze des Flurstückes 3048,
   - im Osten durch die Ostgrenze des Flurstückes 3045/1

   (Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 364.)

   soll gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

3. Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes unter Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten.

   Der Flächennutzungsplan stellt eine gemischte Baufläche dar. Der F-Plan ist im Parallelverfahren zu ändern.

4. 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**			
			JA		**NEIN**	

Gesamtkosten/Gesamtein-nahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)		jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr		**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:	veranschlagt:		Bedarf:
Mehreinn.:				Mehreinn.							Mehreinn.:		
								Jahr		Euro	Jahr		Euro
davon Verwaltungs-				davon Vermögens-									
haushalt im Jahr				haushalt im Jahr									
	mit		Euro		mit		Euro						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

Termin für die Beschlusskontrolle	Mai 2009

federführendes/r Amt/FB	Sachbearbeiter Heidrun Bartel, Tel.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Heinz-Joachim Olbricht

verantwortlicher Beigeordneter	Dr. Dieter Scheidemann Unterschrift	

Begründung:

Das Gelände befindet sich zwischen dem Kirschweg und der Siedlung Neu Reform. Es handelt sich um einen großflächigen Garagenkomplex. Der Eigentümer beabsichtigt, die Fläche zu einem Wohngebiet zu entwickeln und hat dafür die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Dabei ist eine Bebauung beabsichtigt, die einen hohen Anteil an altersgerechten Wohnungen aufweist, aber gleichermaßen für junge Familien attraktiv ist. Das Gebiet soll die Traditionen der Gartenstadt Reform und der östlich an den Standort anschließenden Siedlungsbebauung aufnehmen und weiterentwickeln. Geplant sind kleine, in sich geschlossene Baustrukturen, die über Plätze miteinander in Verbindung stehen, so dass eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht wird. Mit der Neubebauung soll dem steigenden Bedürfnis nach innerstädtischem Wohnen in großzügigen, flexibel gestalteten Wohnungen mit hohem energetischen Standard in einem grünen Umfeld Rechnung getragen werden.
Das Konzept des Eigentümers sieht auch die Einordnung von Dienstleistungseinrichtungen und eines Nahversorgers vor.
Der künftige Bebauungsplan Nr. 425-1 befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. 444-1 „Neu Reform“. Der Aufstellungsbeschluss für diesen Plan wurde am 06.12.2007 vom Stadtrat gefasst. Ziel ist es, durch Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB den im Märktekonzept der Landeshauptstadt Magdeburg definierten Nahversorgungsbereich für Neu Reform an der Otto-Baer-Straße zu schützen.
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 425-1 nimmt mit dem zu beschließenden Planziel auf diese Sachlage Bezug.

Anlage:

DS0008/09_Anlage_1 Lageplan