

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0217/09	Datum 13.05.2009
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	23.06.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	11.08.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.08.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.09.2009	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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 174-3 "Agnetenstraße"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs.3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - im Norden von der Südseite des Bahndamms der Bahnlinie Magdeburg – Berlin (Südgrenze der Flurstücke 397/14, 10325, 10326, 337/8 und 337/9 (Flur 273);
 - im Osten von der Ostgrenze des Flurstückes 1259/19 (Flur 274), der West- und Südgrenze des Adolph-Kolping-Platzes und der Westgrenze der Sieverstorstraße (Flurstück 10123 der Flur 274);
 - im Süden von der Nordgrenze der Agnetenstraße (Nordgrenze der Flurstücke 1456/30 der Flur 274, Nordgrenze der Flurstücke 3706/382 und 2761/401 der Flur 273);
 - im Westen von der Ostgrenze der Lübecker Straße (Ostgrenze des Flurstückes 769/1 der Flur 273).

ein Bebauungsplan aufgestellt werden (alle Flurstücke Flur 273).

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Entsprechend der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes sollen die Flächen im Bebauungsplan überwiegend als Mischgebiet festgesetzt werden. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt.

Die öffentliche Grünfläche am Neustädter Bahnhof ist zu sichern. Im Umfeld des Neustädter Bahnhofs wird die Einordnung eines Park-and-Ride-Parkplatzes angestrebt.

Das Nahversorgungszentrum an der Agnetenstraße ist hinsichtlich möglicher Erweiterungen und Ergänzungen gemäß „Magdeburger Märktekonzept unter Beachtung aktueller Entwicklungen zu prüfen und durch geeignete Festsetzungen des B-Planes zu sichern.

Für eine sinnvolle Nachnutzungsmöglichkeit der großflächigen Garagenhöfe im Plangebiet sind geeignete Festsetzungen zu treffen.

Der Bedarf zum Erhalt und zur Schaffung weiterer öffentlicher Grünflächen sowie öffentlicher Verkehrsflächen ist zu untersuchen.

3. 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.

In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgekosten		Eigenanteil (i.d.R. =		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr		Kreditbedarf)					
	keine							
Euro		Euro		Euro		Euro		

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm					
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:			
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:					
				Jahr				Euro					
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr									
	mit		Euro		mit		Euro						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Heinz-Joachim Olbricht
-------------------------------	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2009
-----------------------------------	------------

Begründung:

Im Zusammenhang mit der bevorstehenden Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes am Neustädter Bahnhof wurde eine Prüfung des städtebaulichen Umfelds vorgenommen. Dabei stellt sich insbesondere südlich der Bahnanlagen eine desolate und ungeordnete bauliche und Nutzungssituation dar. Großflächige, zu großen Teilen ungenutzte Garagenhöfe, unsanierte und teils leerstehende Gebäude sowie Kleingärten prägen diesen Bereich.

An der Agnetenstraße besteht Regelungsbedarf im Hinblick auf die Nachnutzung des zum Abriss vorgesehenen langjährig leerstehenden achtgeschossigen Wohnblockes. Für das Nahversorgungszentrum soll dabei der Bedarf der Ergänzung um einen Discounter geprüft werden. Nach derzeitigem Stand des „Magdeburger Märktekonzeptes ist hier eine Ergänzung durchaus wünschenswert. Allerdings muss dieser Bedarf unter Beachtung der aktuellen Entwicklung im Umfeld geprüft werden. In diesem Bereich soll weiterhin die Möglichkeit der Einordnung eines Park-and-Ride-Parkplatzes untersucht werden. Im Umfeld des Neustädter Bahnhofs und des Bushaltespunktes besteht dafür ein realer Bedarf. Zu prüfen ist in diesem Bereich ebenfalls der Flächenbedarf der hier ansässigen Synagoge der jüdischen Gemeinde Magdeburg.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, Neubebauung in diesem Bereich, insbesondere jedoch entlang der Agnetenstraße, hinsichtlich einer diesem Standort adäquaten städtebaulichen Gestalt zu beeinflussen, nachdem die ohne B-Plan realisierte Ersatzbebauung im Eckbereich Sieverstorstraße/ Agnetenstraße nach Abbruch des Hochhauses nicht befriedigen kann.

Auch über die Verwendung der städtischen Grundstücke im Plangebiet ist im Rahmen der Planaufstellung zu entscheiden. Derzeit bestehen ein öffentlicher Parkplatz, zwei öffentliche Grünflächen und öffentliche Straßenverkehrsflächen im Plangebiet. Ankaufsinteressen von Investoren liegen vor.

Insgesamt soll über die Bebauungsplanaufstellung für dieses innerstädtische Gebiet eine Planungssicherheit für Grundstücksbesitzer und Investoren geschaffen werden, um damit die Grundlagen für eine Aufwertung des Bereichs herzustellen.

Da der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von innerstädtischen Flächen dient, kann vom vereinfachten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB Gebrauch gemacht werden. Aufgrund der Größe des Plangebietes ist eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Anlagen:

DS0217/09_Anlage_1_Lageplan