Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0232/09** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 26.05.2009
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	11.08.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.09.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.09.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.10.2009	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. 206-2 "Lorenzweg/ Steinkuhle"

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs.3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:

- **im Norden:** von der Nordseite des Lorenzweges bis zur Westgrenze des Bebauungsplanes 165-1, verlängert bis zur Südgrenze des Bebauungsplanes Nr. 165-1 „Straßenbrücke Lorenzweg Magdeburger Ring“

- **im Osten:** von der Westgrenze der Flurstücke 172/10, 172/6, 171/5 und 171/7

- **im Süden:** von der Nordseite der Flurstücke 170/5, 169/3, 168/3, der Nordseite der Straße „An der Steinkuhle“, entlang der Nordseite der Flurstücke 196/2, 196/3, 196/4 und 196/5

- **im Westen:** von der Westgrenze der Flurstücke 155/3, 155/2, 2831/155, verlängert bis zu Nordgrenze des Lorenzweges

ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet liegt in der Flur 270.
Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.
Von einer Umweltprüfung wird nach § 13a (2) BauGB i.V. mit § 13 (3) BauGB abgesehen.

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
   Für das Berufsschulgelände ist eine mit dem Umfeld verträgliche Nachnutzung festzusetzen. Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes südlich des Lorenzweges für die Errichtung von Einfamilienhausbebauung mit dem Schwerpunkt der Nutzung regenerativer Energien. Das Verwaltungsgebäude und die Turnhallen nördlich der Steinkuhle sollen weiterhin bestehen bleiben und als Sondergebiet für Verwaltung und soziale Zwecke ausgewiesen werden.
   Der Bebauungsplan wird nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich, entsprechend der derzeitigen Nutzung, als Gemeinbedarfsfläche mit angrenzenden Grünflächen ausgewiesen. Über die Fläche verläuft außerdem im Osten die Vorhaltetrasse für die zweite Nord-Süd-Verbindung der Straßenbahn. Da das Bebauungsplangebiet im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, muss dieser in einem Parallelverfahren geändert werden.

3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB wird abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
   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 (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.:								

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Anja Lohr, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL/FBL Heinz-Joachim Olbricht

verantwortlicher Beigeordneter	Dr. Dieter Scheidemann Unterschrift	

Termin für die Beschlusskontrolle	30.11.2009

Begründung:

Gemäß dem derzeitigen Stand der Schulentwicklungsplanung wird nach Umzug der Berufsschulen ab ca. 2010 nahezu das komplette Schulgelände südlich des Lorenzweges leer stehen.
Es liegt im Sinne der Stadt, unter der Beachtung des derzeitigen Bedarfs an Bauflächen in der Landeshauptstadt Magdeburg, der speziellen Lage der Fläche und des städtebaulichen Umfeldes, eine geeignete Umnutzung für dieses in städtischen Eigentum befindliche Grundstück zu finden.
Die hier nach Nutzungsaufgabe zur Verfügung stehende Fläche liegt innenstadtnah und weist bereits eine äußere Erschließung auf. Sie dient so der Innenentwicklung entsprechend des Stadtumbaukonzeptes und wird grundsätzlich als geeignet für die Errichtung von Wohnbebauung, vorrangig als Eigenheimbebauung, eingeschätzt.
Um ein deutliches Zeichen für die Landeshauptstadt Magdeburg zu setzen, liegt es im Interesse der Stadt, dieses Gebiet, unter Betrachtung des energiesparenden Bauens, mit flankierendem Einsatz regenerativer Energien zu entwickeln. Das Berufsschulgelände am Lorenzweg ist aufgrund seiner Größe und Lage in der Landeshauptstadt bestens dafür geeignet (siehe Stellungnahme S0198/08 zum Antrag „Modell-Wohngebiet zur Nutzung regenerativer Energien“ (A0148/08)).
Grundlage für den Bebauungsplan bildet der Beschluss vom Stadtrat am 22.01.2009 mit der Beschluss - Nr. 2355-77(IV)09, in dem der Oberbürgermeister beauftragt wird, ein kommunales Wohnbaulandgebiet mit dem Schwerpunkt Energetisches Bauen auszuweisen und zu entwickeln.

Anlagen:
DS0232/09_Anlage_1_Lageplan