

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0261/09</b>	<b>Datum</b> 10.06.2009
<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	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

<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>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		

### **Kurztitel**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142-1 "Othrichstraße/ Resewitzstraße"

### **Beschlussvorschlag:**

- 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 Nordgrenze der Resewitzstraße (Flurstück 294 der Flur 268),
  - im Osten: von der Westgrenze der Othrichstraße (Westgrenze Flurstück 322 der Flur 268),
  - im Süden: von der Nordgrenze der Fernwärmeleitung (Nordgrenze des Flurstückes 272 der Flur 268 und deren westlicher Verlängerung),
  - im Westen: von der Ostgrenze der Lerchenwuhne (Ostgrenze des Flurstückes 10114 der Flur 272), von der Westgrenze des Fußweges entlang des Forts VI (Westgrenze der Flurstücke 285 (Flur 268),10004 (Flur 272) und 305 (Flur 268).

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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.

- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die Nachnutzung des Geländes der ehemaligen Schulen bei Sicherung der bestehenden öffentlichen und privaten Nutzungen sowie Wegeverbindungen und Grünflächen im Geltungsbereich. Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet sowie Gemeinbedarfsfläche festzusetzen. Es sollen für die derzeit unbebauten Grundstücke vorrangig solche Festsetzungen getroffen werden, welche die Bebauung mit Einfamilienhäusern ermöglichen.

Es sind die planerischen Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer Energien zu schaffen. Der Bebauungsplan wird überwiegend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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.

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.:							

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	
-----------------------------------	--

**Begründung:**

Große Teile des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg. Nach Abbruch der Schulen ist ein ungenutztes Gelände entstanden, welches einer neuen, sinnvollen Nutzung zugeführt werden soll. Dabei soll die Sporthalle mit entsprechender Grundstücksfläche erhalten bleiben. Ebenso sollen die im Rahmen des Stadtumbaus teils neu errichteten bzw. sanierten Nutzungen wie die Sportfreianlage, das Mehrgenerationenhaus und öffentliche Wegeverbindungen sinnvoll integriert und in ihrem Bestand gesichert werden.

Im nordwestlichen Bereich auf dem Grundstück des abgebrochenen 16-Geschossers ist bereits durch einen privaten Investor Einfamilienhausbebauung vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Gemeinbedarfsfläche und Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Gemeinbedarfsfläche verringert sich durch die Nutzungsaufgabe des Schulgeländes. Entsprechend der zukünftigen Festsetzungen des B-Planes muss über das Erfordernis einer F-Plan-Änderung im Parallelverfahren noch entschieden werden.

Bereits im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung wurden über ein schalltechnisches Gutachten die Verträglichkeit der neu geplanten Wohnnutzung mit den bestehenden Sportanlagen untersucht mit positivem Ergebnis.

Das Bebauungsplangebiet gehört planungsrechtlich bereits zum Innenbereich. Es erfolgt keine Neuausweisung von Bauland, sondern das Planerfordernis ist begründet in der sinnvollen städtebaulichen Neuordnung des Bereichs nach Rückbau von Bebauung. Damit besteht die Möglichkeit, das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB im Sinne der Wiedernutzbarkeit von Flächen zu nutzen. Eine Bürgerversammlung zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit soll dennoch durchgeführt werden.

**Anlagen:**

DS0261/06\_Anlage\_1\_Lageplan