Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0463/09** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 05.10.2009
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	24.11.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.12.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	14.01.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	28.01.2010	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.1 "Liebknechtstraße 27"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet**,** das umgrenzt wird:

   - <u>im Norden:</u> durch die Südgrenze der Liebknechtstraße,
   - <u>im Osten:</u> durch die Westgrenze der Schlachthofstraße,
   - <u>im Süden:</u> durch die Südgrenze des Flurstückes 10109 (Flur 144),
   - <u>im Westen:</u> durch die Westgrenze des Flurstückes 10109 (Flur 144) und die Südgrenze (teilweise) sowie die Westgrenze des Flurstückes 2439/19 (Flur 144),

   soll gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a 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.
   Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 BauGB abgesehen.

2. Planungsziel ist die Schaffung einer Wohnanlage.

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, zu erfolgen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			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 Amt **61**	Sachbearbeiter Heidrun Bartel, Tel.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Heinz-Joachim Olbricht

verantwortlicher Beigeordneter **VI**	Dr. Dieter Scheidemann Unterschrift	

Termin für die Beschlusskontrolle	März 2010

Begründung:

Das Plangebiet ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof“. Der B-Plan 223-1 ist seit dem 22.08.2000 rechtsverbindlich. Die bisher auf dem ehemaligen Schlachthofgelände realisierten Maßnahmen bestanden in der Sanierung und Nachnutzung von Baudenkmalen und der flächenmäßigen Beräumung.

Auf dem für eine Neubebauung vorgesehenen mittleren Bereich enthält der Bebauungsplan Festsetzungen, die nur eine sehr dichte und hohe Wohnbebauung zulassen. Die streifenförmigen schmalen Baufelder sind von Baulinien umschlossen, so dass zu einer fünf- bis siebengeschossigen Blockrandbebauung keine Alternative besteht. Diese Form der Bebauung ist unter den gegebenen wirtschaftlichen und demographischen Gegebenheiten nicht umsetzbar.

Für das Grundstück Liebknechtstraße 27 soll deshalb über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan das Baurecht geändert werden. Das Bestandsgebäude Liebknechtstraße 27, das unter Denkmalschutz steht, soll für Wohnzwecke hergerichtet werden. Der B-Plan 223-1 setzt in diesem Bereich eine gewerbliche Baufläche fest. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes war die Denkmaleigenschaft des Gebäudes Liebknechtstraße 27 noch nicht festgestellt worden. Daraus ergibt sich eine weitere Notwendigkeit für eine Planänderung.

Südlich des Baudenkmales beabsichtigt der Vorhabenträger die Errichtung von fünf versetzt angeordneten solitären Baukörpern. Die sieben Geschosse hohen Wohngebäude mit insgesamt 65 Wohnungen erhalten eine Tiefgarage.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst das Grundstück des Vorhabenträgers (Flurstück10109, Flur 144) und ein städtisches Flurstück zwischen der Liebknechtstraße und dem zu entwickelnden Grundstück. Es wurde lediglich deshalb mit einbezogen, um bei Bedarf (Leitungsführung, Zufahrt) flexibler reagieren zu können.

Im Verlauf des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Aufhebung des B-Planes 223-1 in diesem Teilbereich vorbereitet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 223-1.1 soll als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die ursprüngliche Nutzung des überwiegend bebauten und versiegelten Gewerbestandortes wurde aufgegeben. Der Abbruch erfolgte vor ca. 10 Jahren. Diese Brachfläche soll nunmehr wieder einer Bebauung / Nutzung zugeführt werden (Wiedernutzbarmachung von Flächen). Die zu schaffende Grundfläche liegt unterhalb der in § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angegebenen Begrenzung.

Anlagen:

DS0463/09_Anlage_1_Lageplan
DS0463/09_Anlage_2_Konzept Vorhabenträger