Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0557/09** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 25.11.2009
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	23.02.2010	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.04.2010	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.04.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	22.04.2010	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 301-3 "St.-Josef-Straße" sowie Aufhebung in einem Teilbereich

Beschlussvorschlag:

1. Der seit dem 18.05.1999 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 301-3 „St.-Josef-Straße“ soll gemäß § 1 Abs. 3 und 8, § 2 Abs. 1 sowie § 13a BauGB geändert werden.

   Ziel der Änderung ist die Anpassung der Planung an die durch demographischen Wandel verursachten neuen städtebaulichen Bedingungen. Im Verfahren soll insbesondere die Umwandlung öffentlicher in private Grünflächen, der Wegfall des festgesetzten Spielplatzes sowie die Nachnutzung brachliegender Abrissflächen untersucht werden.

2. Der Bebauungsplan Nr. 301-3 „St.-Josef-Straße“ soll in einem Teilbereich aufgehoben werden. Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird nunmehr umgrenzt :

   - im Norden: durch die Nordseite der Birkenallee,
   - im Osten und Südosten: durch die westliche Grenze des Straßenflurstückes Bruno-Taut-Ring, Flurstück 20, Flur 515 und dessen Verlängerung nach Norden und Süden sowie durch die Nordseite der St.-Josef-Straße, Flurstück 33, Flur 515 und durch die Ostseite der St. Josef-Straße, Flurstück 10, Flur 515
   - im Westen: durch die Ostgrenzen der östlichen Baugrundstücke der Wisninger Straße

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan, welcher einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, dargestellt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6 und durch eine öffentliche Versammlung erfolgen.
   In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

4. Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein-	jährliche	**Finanzierung**	Objektbezogene	**Jahr der**
nahmen der Maßnahmen	Folgekosten/	Eigenanteil	Einnahmen	**Kassenwirk-**
(Beschaffungs-/	Folgelasten	(i.d.R. =	(Zuschüsse/	**samkeit**
Herstellungskosten)	ab Jahr	Kreditbedarf)	Fördermittel,	
			Beiträge)	
	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 Katja Lehmann, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL/FBL Heinz-Joachim Olbricht

verantwortlicher Beigeordneter VI	Dr. Dieter Scheidemann Unterschrift	

Termin für die Beschlusskontrolle	23.04.2010

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 301-3 „St.-Josef-Straße“ ist seit dem 18.05.1999 rechtsverbindlich. Er verfolgte das Ziel der Arrondierung der zu DDR-Zeiten entstandenen komplexen Wohnbebauung und Schaffung einer städtebaulichen Verbindung zwischen Alt und Neu Olvenstedt.
Die Bebauung westlich der St.-Josef-Straße mit Einfamilienhäusern ist weitestgehend erfolgt. Demgegenüber steht jedoch der großflächige Abriss von Geschosswohnungsbau im Osten des Plangebietes. Die wirtschaftlichen, sozialen und städtebaulichen Bedingungen haben sich seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes geändert.

So soll im Verfahren geprüft werden, ob die Notwendigkeit des Flächenankaufes und der Herrichtung des festgesetzten Spielplatzes weiterhin besteht. Hierzu wird eine Abstimmung mit der zu erarbeitenden Spielplatzkonzeption des SFM erfolgen.

Weiterhin sieht die Planung öffentliche Grünflächen vor, für die ebenfalls zunächst ein Grunderwerb erfolgen müsste und die aufgrund ihrer Lage und Größe lediglich Arrondierungsflächen darstellen. Hier soll im Rahmen einer nachhaltigen Vernetzung von Grünflächen eine Neuordnung bzw. eine Umwandlung in private Grünflächen erfolgen.

Die nördlich an die Kirche St. Josef angrenzende festgesetzte Gemeinbedarfsfläche befindet sich ebenfalls in Privatbesitz. Ein Ankauf durch die Landeshauptstadt Magdeburg ist nicht absehbar. Der Platz wurde zuletzt vor ca. 2 Jahren gegen eine Pacht genutzt. Im Verfahren wird geprüft, ob Alternativflächen zur Verfügung stehen, welche bessere technische Voraussetzungen erfüllen.
Östlich der St.-Josef-Straße sind durch großflächigen Abriss Brachen entstanden. Teile davon werden derzeit als „Seniorenspielplatz“ gestaltet. Dies soll im Bebauungsplan zukünftig Berücksichtigung finden.

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Das Änderungsverfahren kann somit im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Die bebaute und für eine Bebauung vorgesehene Fläche wird deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m² (vgl. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) liegen, so dass auch auf eine Vorprüfung des Einzelfalls hinsichtlich voraussichtlicher erheblicher Umweltauswirkungen verzichtet werden kann. Dennoch sind die Umweltbelange im Rahmen der Planaufstellung entsprechend zu gewichten

Anlagen:

DS0557/09_Anlage_1_Lageplan