

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0332/10	Datum 13.07.2010
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	17.08.2010	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	09.09.2010	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.09.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.10.2010	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. 242-2 "Hammersteinweg Ostseite"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs.3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - im Norden und Nordwesten: durch die westliche Begrenzung der Gleistrasse Hammersteinweg
 - im Westen: durch die Ostseite der Straße Hammersteinweg
 - im Süden: durch die Südseite der Sternbrücke
 - im Osten: durch die Stromelbe

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

- Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und die Ausweisung eines Sondergebietes „Freizeit und Tourismus“ für das Kavalier Scharnhorst. Der Bebauungsplan wird teilweise aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist den Zielen des B-Planes entsprechend zu ändern.

3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß §4 Abs.1 BauGB zu beteiligen. 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 erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			X

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt
Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung
Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu
<input type="checkbox"/> JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Patricia Eggert, Tel. Nr.: 540 5391	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	----------------------------------------------------------	-------------------------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
---------------------------------------	----	-------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	26.11.2010
-----------------------------------	------------

Begründung:

Am 10.09.1992 wurde der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.242-1 "Elbebahnhof / Südliches Stadtzentrum" gefasst. Es wurden unter anderen folgende Planungsziele fixiert:

- Erhaltung und Ausbau der Elbuferpromenade als Landschaftsraum mit Anbindung an den Klosterberggarten
- Erhaltung und Sicherung der historischen Festungsanlagen und deren Einbindung in die Stadtstruktur

Der Bebauungsplan "Elbebahnhof / Südliches Stadtzentrum" wurde abschnittsweise entwickelt, da noch zu klären war, ob eine bauliche Nutzung des Trümmerschutthügels möglich wäre. Unter dem Motto „Leben an und mit der Elbe“ ist eine Erschließung des Elbebahnhofs als ein Projekt der Internationalen Bauausstellung realisiert worden.

Zudem hat das Stadtplanungsamt im Jahr 2007 einen „Ideenwettbewerb Elbebahnhof“ auslobt. Ziel des Wettbewerbes war es, Bebauungsvorschläge für den Elbebahnhof sowie Konzepte für eine zukünftige Nutzung des Kavaliere Scharnhorst mit der vorgelagerten Fläche des Trümmerschutthügels zu entwickeln.

Südöstlich des rechtskräftigen Teilbereich A des B-Planes 242-1 "Elbebahnhof / Südliches Stadtzentrum" befindet sich zwischen der ehemaligen Bahntrasse Schönebeck-Berlin und dem östlichen Schienenstrang dieser sogenannte Trümmerschutthügel, eine prägende Geländeerhebung von 6 m Höhe.

Dort liegt auf einer Fläche von ca. 10.000 m² Trümmerschutt aus dem 2. Weltkrieg. Erkundungen haben ergeben, dass auf der Fläche auch nachweislich nach 1945 gewerbliche und industrielle Abfälle abgelagert wurden.

Der Bebauungsplan Nr. 242-2 „Hammersteinweg Ostseite“ greift die Ziele des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 242-1 „Elbebahnhof/ Südliches Stadtzentrum“ auf. Es gab bereits Gespräche mit einem Eigentümer der Fläche und Ideen für eine Nutzung. Der Bebauungsplan soll die Blickbeziehungen zur Elbe aufgreifen und stärken. Das Denkmal Kavaliere Scharnhorst soll saniert werden und wieder eine Nutzung erhalten. Der Tourismus spielt im Gesamtkonzept eine wichtige Rolle. Die historische Anlage Kavaliere Scharnhorst soll wieder begehbar und erlebbar werden.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist im westlichen Bereich des Plangebietes gemischte Baufläche und im weiteren Bereich Grünfläche ausgewiesen. Die Lage dieser Flächen wird zu einer Änderung des Flächennutzungsplanes führen.

Der Bebauungsplan wird gemäß §8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert wird.

Ein Teil des Konzeptes beinhaltet die Errichtung mehrgeschossiger Wohnhäuser mit einer Bruttogeschosfläche von ca. 3000 - 4000 m². Die genaue Kubatur und Lage der Gebäude muss im weiteren Verfahren festgelegt werden.

Neben dem Wohngebiet entsteht eine private Grünfläche, auf der ein „Skulpturenpark“ vorgesehen ist..

Mit dem Vorhaben sind die naturschutzfachlichen Belange betroffen. Ein Gutachten zur Vorprüfung der Umweltbelange mit Abstimmung der unteren Naturschutzbehörde wurde erstellt. Im weiteren Verfahren müssen die Umweltbelange im Umweltbericht berücksichtigt werden.

Von der Elbuferpromenade führt ein öffentlicher Weg, mit einer Gasleitung der SWM, über den Trümmerschutthügel auf die Sternbrücke. Dieser direkte barrierefreie Zugang entfällt aufgrund der Abtragung. Eine direkte Anbindung des Weges an die Sternbrücke muss im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Der Hammersteinweg kann in entsprechender Breite ausgebaut werden.

Anlagen:

DS0332/10 Anlage 1 Lageplan