Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0135/11	Datum 04.04.2011
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	28.06.2011	nicht öffentlich	Genehmigung
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.07.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	04.08.2011	öffentlich	Beratung
Stadtrat	25.08.2011	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 455-2 "Martinstraße / Neue Straße"

Beschlussvorschlag:

- Für das Gebiet, das umgrenzt wird:
 - im Norden durch die Martinstraße, die nördliche Grenze des Flurstücks 238, in Verlängerung bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 10346/440 und bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 2679/274,
 - im Osten durch die Schönebecker Straße, die östliche Grenze des Flurstücks 10346/440,
 - im Süden durch die Neue Straße, die südliche Grenze des Flurstücks 25030/247,in Verlängerung bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 10346/440 und bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 2679/274
 - im Westen durch die Karl-Schmidt-Straße, die westliche Grenze des Flurstücks 2679/274,
soll der Bebauungsplan Nr. 455-2 „Martinstraße / Neue Straße“ aufgestellt werden.

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

- Planungsziel ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO mit Schaffung planerischer Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer Energien. Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

3. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch eine Bürgerversammlung 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	
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
☐	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
☐	Anlage Kostenberechnung
☐	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
☐	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu
JA

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

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Marion Deutsch, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	28.10.2011
-----------------------------------	------------

Begründung:

In Vorbereitung der Umnutzung des zum Verkauf stehenden ehemaligen Geländes der Spigroma Spielwaren Handelsgesellschaft mbH in der Schönebecker Straße 52 sowie der Flächen an der Martinstraße und Karl-Schmidt-Straße soll ein Angebots-Bebauungsplan aufgestellt werden, um Nutzungsmöglichkeiten festsetzen und damit Investitionen zu beschleunigen.

Um sicherzustellen, dass bei einer Neubebauung wieder eine mehrgeschossige, geschlossene Blockrandbebauung entsteht, soll für diesen Bereich ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden. Durch den Bebauungsplan soll zudem eine Nachverdichtung im Blockinnenbereich ermöglicht werden. Derzeit wird der Erhalt der ehemaligen Lagerhallen mit Natursteinaußenwänden aus Sicht des Denkmalschutzes geprüft.

Durch eine Nachverdichtung im Blockinnenbereich wird eine soziale Durchmischung in diesem Gebiet gefördert, indem unterschiedliche Wohnformen von der Mietwohnung über alternative Wohnformen bis zum Eigenheim mit Garten ermöglicht werden.

Planungsziel ist die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der die Fläche als Wohnbaufläche darstellt. Es sind die planerischen Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer Energien zu schaffen. Dies ist zum Beispiel zu erreichen durch die Festsetzung der Baulinien und Baugrenzen mit dem Ziel, das Oberflächen-/Volumenverhältnis zu optimieren und dadurch den Wärmeverlust zu senken, sowie die Orientierung der Gebäude und Baustrukturen entsprechend den Grundsätzen der optimalen Ausnutzung von Solarenergie, Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bereits durch einen einfachen Bebauungsplan zur Steuerung des zentrenrelevanten Einzelhandels (B-Pan Nr. 455-1 „Schönebecker Straße“) überplant. Diese Planinhalte werden in den neuen, qualifizierten Bebauungsplan übernommen.

Der Bebauungsplan kann als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung aufgestellt werden. Nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt.

Die betroffenen Umweltbelange werden auch im beschleunigten Verfahren erfasst und in der Begründung dargestellt werden. Ein Gutachten zur Erfassung möglicher Singvogel- bzw. Zauneidechsenvorkommen ist bereits in Auftrag gegeben. Ergebnisse hierzu werden Ende 3.Quartal 2011 vorliegen.

Anlagen:

DS0135/11 Anlage 1 Lageplan