

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0408/11</b>	<b>Datum</b> 27.09.2011
<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	01.11.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.12.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	05.01.2012	öffentlich	Beratung
Stadtrat	12.01.2012	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. 241-1 "Breiter Weg Südabschnitt / Danzstraße"

### **Beschlussvorschlag:**

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
  - **im Norden** durch die südliche Begrenzungslinie des Straßenflurstückes der Danzstraße (Flurstück 1/1 der Flur 155),
  - **im Osten** durch die Ost- und Südseite des Flurstückes 206/1 der Flur 155 sowie durch die Ostseiten der Straßenflurstücke der Leibnizstraße (Flurstücke 380 und 14/1 der Flur 155) und deren geradlinige Verbindung über die Haeckelstraße,
  - **im Süden** durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Fahrbahn der Keplerstraße,
  - **im Westen** durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Fahrbahn des Breiten Weges
ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:  
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als Gemischte Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan soll eigentumsübergreifend Raumkanten und Proportionen für das Gebiet zwischen Danzstraße und Keplerstraße östlich des Breiten Weges definieren. Im Rahmen des Verfahrens werden darüber hinaus Verdichtungsmöglichkeiten in Anlehnung

an die historische Stadtstruktur sowie die Etablierung innenstadtbezogener Nutzungsstrukturen entlang des Breiten Weges geprüft.

3. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Einleitungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg erfolgen. Es ist darüber hinaus eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

## Finanzielle Auswirkungen

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

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

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

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

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

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

JA

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

federführendes(r) Amt/Fachbereich <b>61</b>	Sachbearbeiter Katja Lehmann, Tel.: 540 5394	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--	--	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) <b>VI</b>	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
---	--

Termin für die Beschlusskontrolle	16.02.2012
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Das Plangebiet weist zum überwiegenden Teil Bestandsgebäude einer DDR-Bebauung auf. Der Zustand der Gebäude erfordert zum jetzigen Zeitpunkt eine Diskussion über die weitere städtebauliche Entwicklung im Plangebiet. Über den Bauleitplan sollen Vorgaben zu Raumkanten und Proportionen definiert werden, welche die bisherige positive Entwicklung des Breiten Weges in diesem Bereich ergänzen und vervollständigen. Ein wesentliches Ziel ist die Umwandlung der gleichförmigen Wohnstruktur zu einer innerstädtischen Mischnutzung mit qualitativ hochwertigem Wohnraum. Dabei soll auch eine Verdichtung durch die Bebauung bisher ungenutzter Flächenpotentiale unter Aufnahme historischer Blockrandstrukturen geprüft werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Z 1 „Südliches Stadtzentrum“. Dieser wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung im Jahr 1992 aufgestellt und hat bislang keine Rechtskraft entfaltet. Der vorgenannte Aufstellungsbeschluss soll demnächst mangels Planungserfordernis aufgehoben werden.

Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 241-1 „Breiter Weg Südabschnitt / Danzstraße“ verfolgt das Ziel einer Nachverdichtung bereits vorhandener Nutzungs- und Raumstrukturen und trägt durch die beabsichtigten Festsetzungen zur Stärkung der Innenstadt als Wohn-, Dienstleistungs- und Geschäftsstandort bei. Bezogen auf die Umsetzung der Planungsziele wäre eine abschnittsweise Entwicklung denkbar und zweckmäßig. Im Rahmen des Planverfahrens wird, falls erforderlich, eine Unterteilung in Nord- und Südabschnitt erfolgen.

Die neu zu schaffende überbaute Grundfläche liegt wesentlich unterhalb der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzten 20.000 m<sup>2</sup> - Schwelle, somit wird von der bestehenden Möglichkeit des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 a BauGB Gebrauch gemacht.

**Anlagen:**

DS0408/11 Anlage 1 Lageplan