

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0494/11</b>	<b>Datum</b> 24.11.2011
<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	20.12.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	02.02.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.02.2012	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.02.2012	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 216-2 "Westlich Damaschkeplatz"

### **Beschlussvorschlag:**

- Gemäß § 1 Abs.3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
  - im **Norden**: entlang der Nordgrenze der Flurstücke 3420/62, 62/12, die Westseite der Werner-Priegnitz- Straße (Flurstück 65/17), die Südseite der Goethestraße, die Südseite der Olvenstedter Straße
  - im **Osten**: Westseite der Straße Adelheidring, Ostseite des Flurstückes 3450/77, weiterer Verlauf der Westseite der Straße Adelheidring
  - im **Süden**: etwa 40 bis 50m südlich Große Diesdorfer Straße, entlang der Südgrenze der Flurstücke 129/2, 2270/125, 2271/125, 125/1, 122/1, 121/1
  - im **Westen**: das Flurstück 121/1, weiter in nördlicher Richtung in direkter Verbindung über die große Diesdorfer Straße zur Westgrenze der Flurstücke 2108/59, 60/9, Südgrenze des Flurstücks 59/8, entlang der Westseite Michael-Lotter-Straße (Westgrenze der Flurstücke 59/10, 59/1 und 60/4) nördlich weiter in direkter Verbindung über die Maxim-Gorki-Straße (Flurstück 3501/57), zur Westgrenze des Flurstückes 62/6 und weiter nördlich an der Westseite der Flurstücke 62/12 und 3420/62.

ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet liegt in der Flur 345.

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

2. 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 ausgewiesen.  
Die unbebaute Eingangssituation in das Stadtgebiet Stadtfeld Ost und die Verbindung zur Altstadt soll städtebaulich gefasst werden. Eine geschlossene, straßenbegleitende Bebauung an der Olvenstedter Straße sowie die öffentliche Durchwegung des Quartiers ist ein wichtiges Planungsziel.  
Der Bebauungsplan soll auch Festsetzungen zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche enthalten.
3. 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. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

## Finanzielle Auswirkungen

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

## 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	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	30.03.2012
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Im Jahr 1994 wurde der Bebauungsplan Nr.216-1 "Damaschkeplatz" aufgestellt. Er ist jedoch nicht rechtsverbindlich. Eine TÖB Beteiligung erfolgte im Jahr 1997. Seit der Zeit ruht das Planverfahren. Von der geplanten Bebauung wurden die Tiefgarage sowie zwei Hochbauten, das TK- Gebäude und die Gebäude der LVA/BfA, realisiert.

Die weitere Bebauung wurde nicht mehr umgesetzt. Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen sind die Vorgaben aus dem damaligen Entwurf zum B-Plan Nr. 216-1 "Damaschkeplatz" nicht mehr bindend.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 216-2 „Westlich Damaschkeplatz“ beinhaltet einen Teilbereich des ehemaligen Plangebietes. Es handelt sich um die exponierte Lage am zentralen Übergangsbereich der Stadtteile Altstadt und Stadtfeld Ost. Die ursprünglich geplante Bebauung wurde in diesem Teilbereich vorwiegend nicht umgesetzt.

Für eine zukünftige Bebauung an der Südseite des Damaschkeplatzes, als Eingangssituation in das Stadtgebiet Stadtfeld Ost, dem Adelheidring sowie in der Maxim- Gorki-Straße bzw. Werner-Priegnitz-Straße soll dieser Bebauungsplan Festsetzungen treffen.

Städtebauliches Ziel ist weiterhin eine straßenbegleitende Bebauung an der Olvenstedter Straße. Die Baulücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen einer städtebaulichen Regelung. Die Durchwegung für die Öffentlichkeit muss dabei berücksichtigt werden.

Im Geltungsbereich befindet sich weiterhin das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 216-1.1 „Autohaus Damaschkeplatz“, welcher die Errichtung eines Autohauses mit Reparaturwerkstatt zum Ziel hat.

Derzeit besteht lediglich ein Einleitungsbeschluss für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der am 06.09.2007 vom Stadtrat gefasst wurde.

Die Bearbeitung des Entwurfes seitens des Vorhabensträgers ruht derzeit.

Beim Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 216-2 „Westlich Damaschkeplatz“ handelt es sich um Flächen mit verschiedenen Eigentümern und Interessenten, so dass ein qualifizierter Bebauungsplan die städtebauliche Entwicklung, auch außerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, steuern muss.

Das „Magdeburger Märktekonzept“ ist bei der Aufstellung des B-Planes 216-2 „Westlich Damaschkeplatz“ als Argumentations- und Begründungsgrundlage zu berücksichtigen. Gemäß der Sortimentsliste des Magdeburger Märktekonzeptes ist der Handel mit Kraftfahrzeugen nicht zentrenrelevant und soll demnach im Bebauungsplan Nr. 216-2 „Westlich Damaschkeplatz“ nicht ausgeschlossen werden.

Einzelhandelsnutzung (insbesondere Lebensmittelsektor) ist für die östlichen Flächen im Plangebiet aus städtebaulicher Sicht nicht geeignet. Eine Einzelhandelsnutzung mit zentrenrelevanten Sortimenten wird voraussichtlich ein erhöhtes Verkehrsaufkommen verursachen. Die Erschließungsmöglichkeiten gestatten allerdings nur eingeschränkte Zu- bzw. Abfahrtsmöglichkeiten für den Kunden- und Lieferverkehr vom Adelheidring aus. Eine Verschlechterung der verbrauchernahen (fußläufigen) Versorgung und negative Auswirkungen auf Erhalt und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche könnte die Folge einer Einzelhandelsansiedlung am Adelheidring sein.

Demnach soll der Einzelhandel dahingehend gesteuert werden, dass der Bestand und die Entwicklung der Nahversorgungszentren nachhaltig gesichert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 216-2 „Westlich Damaschkeplatz“ schließt nördlich an den Nahversorgungsbereich Typ A Olvenstedter Straße an und soll dieses stärken.

**Anlagen:**

DS0494/11 Anlage 1 Lageplan