

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0238/16</b>	<b>Datum</b> 01.06.2016
<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	26.07.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	11.08.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	16.08.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	18.08.2016	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 62</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Änderung des Geltungsbereichs und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 452-1 "Bleckenburgstraße"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 452-1 „Bleckenburgstraße“ wird geändert. Das Plangebiet wird nunmehr umgrenzt:

- im Norden durch die südliche Straßenbegrenzung der Fährstraße,
- im Osten durch die östliche Straßenbegrenzung An der Elbe,
- im Süden durch die südliche Gehwegbegrenzung der Elbstraße und der nördlichen Grenze des Flurstücks 854/28,
- im Westen durch die Schönebecker Straße und der westlichen Straßenbegrenzung der Bleckenburgstraße.

Der gesamte Geltungsbereich liegt in der Flur 440 der Gemarkung Magdeburg.

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

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren weitergeführt.

Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB abgesehen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 452-1 „Bleckenburgstraße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 452-1 „Bleckenburgstraße“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	X	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.				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 Amt 61	Sachbearbeiter Frau Eggert Tel.: 5391	Unterschrift AL Heide Grosche
--------------------------	---	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	16.09.2016
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 452-1 „Bleckenburgstraße“ war ursprünglich aufgestellt worden, um den durch Gewerbe geprägten Bereich an der Elbe neu zu ordnen und einer anderen Nutzung zuzuführen. Dieser ursprüngliche Bebauungsplan hatte nach der Auslegung vom 24.02.1997 bis 24.03.1997 Planreife gem. § 33 BauGB erreicht, so dass Baugenehmigungen auf dieser Rechtsgrundlage erteilt wurden. Da das Bebauungsplanverfahren nicht abgeschlossen wurde, ist der Bebauungsplan aufgrund der BauGB-Novelle 2004 zum Stichtag 20.07.2006 auf den Stand „Aufstellungsbeschluss“ zurückgefallen.

Für eine Teilfläche des ursprünglichen Geltungsbereichs besteht erneut Planungsbedarf.

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.

Planungsbedarf ergibt sich insbesondere aufgrund des Technischen Berufsbildungszentrums, das mit seinen großen Freiflächen und dem großen Parkplatz in bester Lage aus städtebaulicher Sicht eine Unternutzung bzw. Fehlnutzung darstellt. In diesem Quartier soll entlang der Bleckenburgstraße eine Blockrandbebauung ermöglicht werden, an der Elbuferpromenade sollen die Festsetzungen die Fortführung der vorhandenen Stadtwillen-Bebauung ermöglichen.

Planungsziel ist die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der die Fläche als Wohnbaufläche darstellt.

Der Bebauungsplan kann gem. § 233(1) Satz 2 BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung weitergeführt werden. Nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt.

**Anlagen:**

- DS0238/16 Anlage 1: Lageplan
- DS0238/16 Anlage 2: B-Plan Entwurf
- DS0238/16 Anlage 3: Begründung