

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0395/17	Datum 28.08.2017
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	07.11.2017	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	28.11.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	30.11.2017	öffentlich	Beratung
Stadtrat	07.12.2017	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Änderung des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 237-2 "Zentraler Platz/ Elbufer" im Teilbereich B

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschlüsse zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 237-2 „Zentraler Platz/ Elbufer“ im Teilbereich B wurde am 08.10.2009 durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gefasst (Beschluss-Nr. 126-005(V)09).

Der Geltungsbereich soll erweitert werden. Das Gebiet umfasst nunmehr den gesamten Prämonstratenserberg und wird umgrenzt:

- im Nordosten durch die Böschungsunterkante zur Tiefgarage des Allee Centers (südwestliche Grenze der Flurstücke 10589, 10598, 10592 der Flur 145),
- im Südosten durch die Fahrbahnbegrenzung des Schleinuferes,
- im Süden durch die Gehwegbegrenzung der Großen Klosterstraße,
- im Westen durch die Ostfassade des Gebäudes Regierungsstraße 37.

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

2. Die mit Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 237-2 „Zentraler Platz/ Elbufer“ im Teilbereich B beschlossenen Planungsziele:
 - Entwicklung eines Baugebietes mit überwiegender Wohnnutzung,
 - Verbindung Stadt und Elbe,
 - Bildung einer neuen städtebaulichen Raumkante,
 - Sicherung von Wegebeziehungen
sollen beibehalten werden. Insgesamt sind dabei auch stadtklimatische Vorgaben zu beachten.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
----------------------	--	----------------	---	----	--	------

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

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:

Anlage neu

Buchwert in €:

 JA

Datum Inbetriebnahme:

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

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Frau Lehmann, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
--------------------------------------	----	---	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	05.01.2018
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 237-2 „Zentraler Platz/ Elbufer“ setzt auf dem Prämonstratenserberg eine öffentliche Grünfläche fest. Mit dem Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes gab der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 08.10.2009 seine Zustimmung zur Untersuchung einer baulichen Nachverdichtung des Standortes für den westlichen Teilbereich der Grünfläche.

Im Jahr 2011 wurde der gesamte Prämonstratenserberg bis auf die Flächen des heutigen Demenz Centrums von der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH erworben. Im Kaufvertrag ist die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs geregelt. Bisher kam es jedoch nicht zur Durchführung des Wettbewerbs.

Im Jahr 2012 begann die Umnutzung des ehemaligen Reichsbahndirektionsgebäudes zum Demenz Centrum und die Gestaltung des zugehörigen Demenz-Gartens. Seitens des Betreibers besteht nunmehr ein akuter Bedarf zur Erweiterung der Nutzung.

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes orientieren sich im Osten des Prämonstratenserbergs jedoch noch an den Vorgaben der Musical Akademie, welche sich ursprünglich an diesem Standort ansiedeln wollte. Das Kerngebiet MK 3 (vgl. Anlage 2) sollte dabei das Baurecht für einen Theatersaal schaffen. Die dort festgesetzten Baugrenzen/ Baulinien sowie die Grundflächenzahl sind grundsätzlich nicht für eine andere Nutzung wie die des Demenz Centrums geeignet.

Der Bebauungsplan bedarf daher im Gebiet des gesamten Prämonstratenserbergs einer Überarbeitung.

Um die städtebaulichen, ökologischen, freiraumplanerischen und archäologischen Belange bestmöglich zu berücksichtigen, soll nunmehr zeitnah ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden. Die Ergebnisse des Wettbewerbs sollen die Grundlage des Bebauungsplanentwurfs bilden.

Anlagen:

DS0395/17 Anlage 1 Lageplan

DS0395/17 Anlage 2 B-Plan rechtsverbindlich