

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0684/22	Datum 01.12.2022
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	28.02.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.03.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	30.03.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	20.04.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67, III, V, VI/04	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Weiterführung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 238-3 „Westlich der Bahnhofstraße“, Änderung des Geltungsbereichs und Anpassung der Planungsziele

Beschlussvorschlag:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 238-3 „Westlich der Bahnhofstraße“ wird geändert. Der neue Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:
 - im Norden durch die Südgrenze des Grundstückes des Intercity-Hotels Magdeburg,
 - im Osten durch die Ostgrenze der Bahnhofstraße,
 - im Süden durch die Nordgrenze der Hallischen Straße,
 - im Westen von einer parallelen Linie im Abstand von ca. 10 m zum östlichsten Gleis der Bahnanlagen Richtung Osten sowie durch einen Korridor zwischen Danzstraße und Anhaltstraße Richtung Westen bis zur Maybachstraße.

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

- Das neue Planungsziel ist die Umsetzung des Vertiefungsbereichs „Gleispromenade“ des am 10.11.2022 durch den Stadtrat beschlossenen Rahmenplans für die Magdeburger Innenstadt. Darunter befinden sich folgende konkretisierte Planungsvorgaben:
 - Sicherung von Räumen für Grün- und Freizeitangebote
 - Aufwertung öffentlicher Räume um den S-Bahnhof Hasselbachplatz
 - Prüfung hochbaulicher Strukturen innerhalb des geplanten stadtklimatischen Aufwertungsbereiches
 - Prüfung einer Flächensicherung für eine Fuß- und Radwegequerung über das Bahngelände

Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu ändern.

3. Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grundlage des aktuellen Baugesetzbuches im Normalverfahren mit Umweltbericht durchgeführt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Beschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg, und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			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	
<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	Sachbearbeiterin Frau Lehmann Tel.: 5394	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	--	---

Verantwortliche(r) Beigeordneter VI	Unterschrift Herr Rehbaum
--	---------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	18.05.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung fasste für das Gebiet „Westlich der Bahnhofstraße“ am 06.05.1993 den Beschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen. Das damalige Ziel zur Entwicklung eines Mischgebietes entsprach den Strukturüberlegungen des Flächennutzungsplans sowie den Zielen des seinerzeit aufgestellten Rahmenplans Innenstadt.

Inzwischen haben sich die Anforderungen an die Stadtentwicklung insgesamt und an das Plangebiet im Besonderen verändert.

Die Kapazitäten des Schienenverkehrs nahmen und nehmen zu, so dass eine bauliche Entwicklung starken Immissionsbelastungen ausgesetzt wäre. Die Schließung von Baulücken und innerstädtischen Brachen führt zu einem Mehrbedarf an zentralen Erholungs- und Freizeiflächen. Vor allem jedoch hat sich ein neues Bewusstsein zu den stadtklimatischen Herausforderungen entwickelt, für welches die Fläche ein großes Potential besitzt.

Der am 10.11.2022 vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschlossene Rahmenplan Innenstadt (DS0061/22) reagiert auf diese neuen Gegebenheiten und sieht für das Plangebiet eine vernetzte Freizeit- und Erholungsfläche mit zeitgemäßer Mobilitätsvernetzung vor. Die „Gleispromenade“ soll neben Begegnungsräumen für Menschen aller Altersklassen einen großen Mehrwert für das Stadtklima schaffen.

Die im Rahmenplan als „Kulturbrücke“ beschriebene und im Flächennutzungsplan als Freihaltezone gekennzeichnete Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Stadtfeld und Altstadt soll hinsichtlich eines möglichen Verlaufs konkretisiert werden.

Bedarfsabhängig werden auch untergeordnete hochbauliche Strukturen geprüft, die mit der stadtklimatischen Aufwertung jedoch im Einklang stehen müssen. Im Verlauf des Verfahrens ist zu prüfen, ob sich aus der detaillierten Betrachtung des Plangebiets eine Anpassung der Ziele des Rahmenplans ergibt.

Mit dem Bauleitplanverfahren werden die Ziele des Rahmenplans konkretisiert, fortentwickelt und unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange planungsrechtlich gesichert.

Der Flächennutzungsplan weist gemischte Bauflächen aus und muss hinsichtlich der neu beabsichtigten Nutzung ein paralleles Änderungsverfahren durchlaufen.

Anlagen:

DS0684/22 Anlage 1 Lageplan

DS0684/22 Anlage 2 Klimarelevanzprüfung