

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -  Dezernat VI                      Amt 61	<b>Drucksache</b> DS0835/03	<b>Datum</b> 19.11.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	13.01.2004		X	X		
Umweltausschuss	10.02.2004	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	12.02.2004	X				

<b>beschließendes Gremium</b> Stadtrat	11.03.2004	X			
---	------------	---	--	--	--

<b>beteiligte Ämter</b> 31, 63, 66, 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

**Kurztitel:**

**Vereinfachte Änderung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 208-1.1 "Olvenstedter Platz - Südseite"**

**Beschlussvorschlag:**

- Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 208-1.1 "Olvenstedter Platz-Südseite" ist gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V. mit § 13 BauGB vereinfacht, wie folgt zu ändern:
  - Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird erweitert um eine Teilfläche aus dem Flurstück 152/6. Sie wird umgrenzt  
im Norden durch eine im Abstand von 16,90m gedachte Parallele zum Nordgiebel des Wohngebäudes Wilhelm- Klees- Straße 7-12  
im Osten durch die Westgrenze des Flurstückes 10015, Flur 349 des bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
im Süden durch eine im Abstand von 5m gedachte Parallele zum Nordgiebel des Wohngebäudes Wilhelm- Klees- Straße 7-12  
im Westen durch die Westgrenze des Flurstückes 152/6.
  - Im Bereich des ursprünglichen Plangebietes, unmittelbar an der Grenze der Erweiterung des Geltungsbereiches und der südlich angrenzenden zwei Stellplatzreihen, werden die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern verkleinert zugunsten der Anordnung von vier Stellplätzen.
  - Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:  
Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Länge von 26,40m und einer Höhe von 3,00m bis 3,50m entsprechend der Ergänzung zum schalltechnischen Gutachten  
Die Wand ist dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen.

2. Den betroffenen Bürgern ist gemäß §13 Nr.2 BauGB und den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist gemäß §13 Nr.3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	keine <input type="checkbox"/>			

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

<b>federführendes</b>	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
<b>Amt</b>	Karin Richter, Tel. Nr.: 540 5391	Dr. Eckhart Peters

<b>Verantwortlicher Beigeordneter</b>	Unterschrift	Werner Kaleschky
---	--------------	------------------

## **Begründung**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.208-1.1 „Olvenstedter Platz- Südseite“ soll nach der öffentlichen Auslegung geändert werden, wobei die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist notwendig zur Schaffung einer zweiten Zufahrt für PKW von der Wilhelm- Klees- Straße für den Verbrauchermarkt, die Bewohner und Nutzer des Wohn- und Geschäftshauses.

Folglich war es notwendig, die Stellplätze und die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in diesem Bereich neu zu ordnen. Im Bereich des ursprünglichen Geltungsbereiches entstehen zusätzlich vier Stellplätze. Im Bereich der neuen Zufahrt zur Wilhelm- Klees- Straße wurden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Durch die zweite Zufahrt ist nach Aussage in der Ergänzung zur schalltechnischen Untersuchung zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung in der Wilhelm- Klees- Straße 12 vor Geräuschemissionen die Errichtung einer Lärmschutzwand in einer Länge von 26,4m in einer max. Höhe von 3,5m notwendig.