

## **Bekanntmachung der Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 173-1.1 „Pappelallee/Große Weinhofstraße“**

---

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 20. März 2014 beschlossen:

- Für das Gebiet, das umgrenzt wird:  
im Norden: von der Südgrenze der Einfriedung der Kindertagesstätte „Am Nordpark“ (Südgrenze des Flurstückes 10376, Flur 274, und deren westlicher und östlicher Verlängerung),
- im Westen: von der Ostgrenze des Straßenraumes der Pappelallee (östliche Grenze des bestehenden Fuß-Radweges, im Flurstück 338 der Flur 270 verlaufend),
- im Süden: von der Nordgrenze des Schulgrundstückes der Schulen „Am Nordpark“ und „Makkarenkoschule“ (Flurstück 10374 der Flur 274)
- im Osten: von der Westgrenze der Großen Weinhofstraße (Flurstück 10378) und der Straße Am Weinhof (Flurstück 10380), beide Flurstücke Flur 274

wird auf Antrag des Vorhabenträgers das Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

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

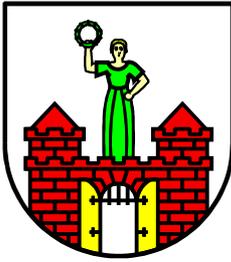
2. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Gemeinbedarfsfläche „Sport“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:  
Gemäß Antrag des Vorhabenträgers soll eine mehrgeschossige Wohnbebauung aus Zeilen- und Stadthäusern errichtet werden. Die Erschließung erfolgt von der Großen Weinhofstraße aus. Der Umgang mit dem Gehölzbestand, insbesondere mit der straßenbegleitenden Pappelreihe, ist im Planverfahren zu klären.  
Die bioklimatische Bedeutung des Plangebietes ist bei der Planung zu berücksichtigen.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Einleitungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg erfolgen und durch eine Bürgerversammlung.  
Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
4. Die Bebauung des Grundstücks hat vorrangig unter Einsatz regenerativer Energie, gemäß den Bedingungen des Kaufvertrages zu erfolgen.
5. Im Verfahren ist zu prüfen, wie eine Zufahrt von der Pappelallee zum Bebauungsgebiet geschaffen werden kann. Dem Vorhabenträger ist aufzugeben, dazu Vorschläge in Varianten zu unterbreiten.

6. Im Verfahren ist zu prüfen, wie die Stellplätze verlagert bzw. durch eine bauliche Abtrennung in Richtung Norden so gestaltet werden können, dass die beiden Einrichtungen (Kita und Hort) nicht beeinträchtigt werden

Magdeburg, den 08.04.2014

gez.  
Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel



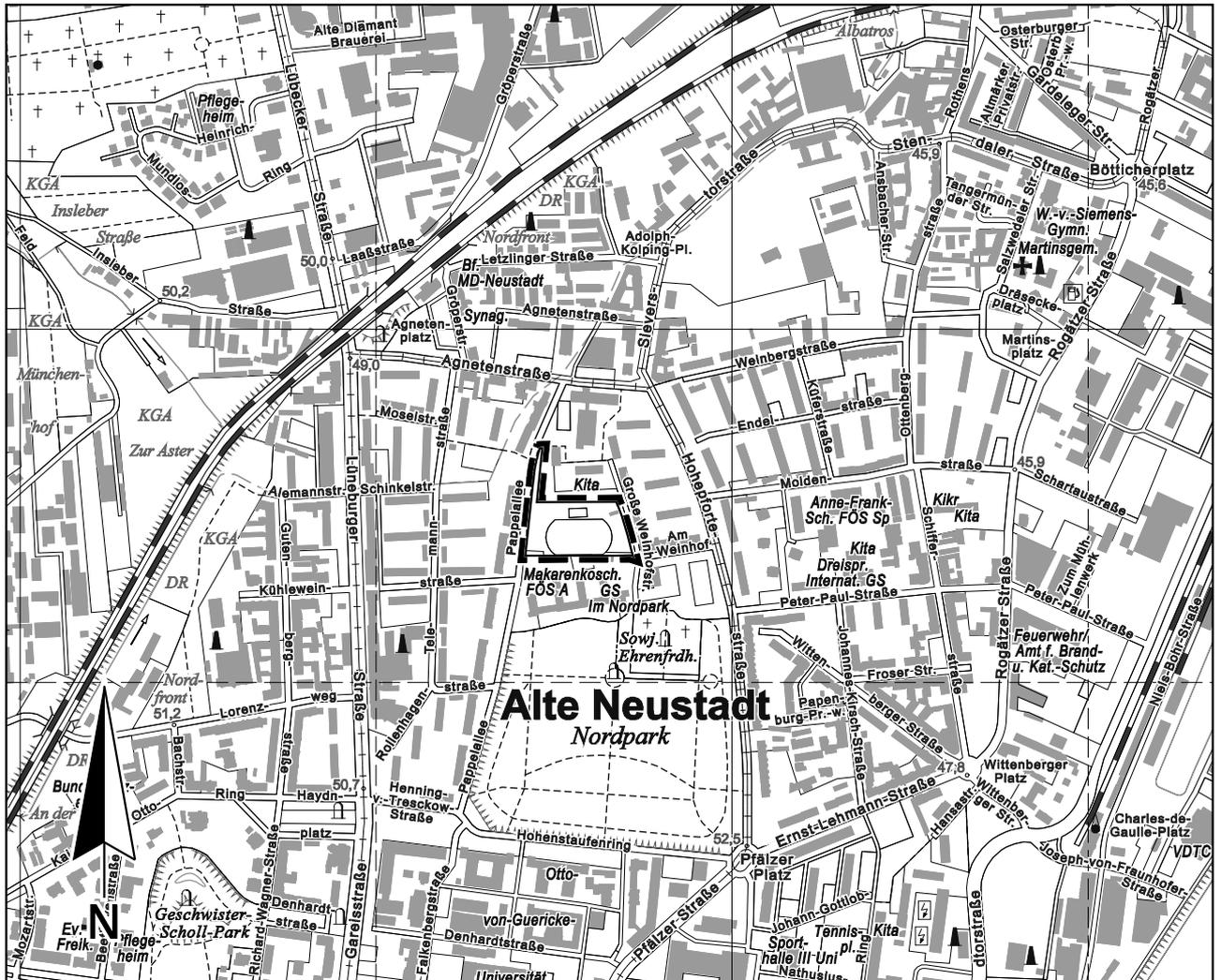
# Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zum Einleitungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 173 - 1.1

DS0378/13 Anlage 1

Bezeichnung: Pappelallee/ Große Weinhofstraße



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 08/2013

 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 173-1.1 umgrenzt:

- im Norden: von der Südgrenze der Einfriedung der Kindertagesstätte (Südgrenze des Flurstückes 10376, Flur 274, und deren westlicher und östlicher Verlängerung);
- im Osten: von der Westgrenze der Großen Weinhofstraße (Flurstück 10378) und der Straße Am Weinhof (Flurstück 10380), beide Flurstücke Flur 274;
- im Süden: von der Nordgrenze des Schulgrundstückes der Schule Am Nordpark (Flurstück 10374 der Flur 274);
- im Westen: von der Ostgrenze des Straßenraumes der Pappelallee (östliche Grenze des bestehenden Fuß-Radweges, im Flurstück 338 der Flur 270 verlaufend).