

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0606/19</b>	<b>Datum</b> 25.11.2019
<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	25.02.2020	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	24.03.2020	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	02.04.2020	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Finanz- und Grundstücksausschuss	15.04.2020	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.04.2020	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, III</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Aufstellung und öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 178-4E  
"Hansastraße"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
  - im Norden von der Nordgrenze der Ernst-Lehmann-Straße (Flurstück 934/98, 1067/90 und der Verlängerung dieser Grenze, von der Nordostgrenze des Flurstücks 1067/90 und deren südöstlicher Verlängerung bis zur Nordgrenze des Flurstücks 10042, weiter von der Nordostgrenze der Flurstücke 10042 und 10043 (alle Flurstücke Flur 274);
  - im Osten von der Nordwestgrenze der Sandtorstraße (Nordwestgrenze des Flurstücks 10045 und deren nordöstlichen Verlängerung bis zum Nordpunkt des Flurstücks 10049), von der Nordwestgrenze der Flurstücke 10036 (Flur 274), 10021 der Flur 161, der Westgrenze der Flurstücke 10018 und 10016 (beide Flur 161);
  - im Süden von der Südgrenze der Flurstücke 10079, 10081 (Flur 161);
  - im Westen von der Westgrenze des Gebäudes auf dem Flurstück 10217 der Flur 274 und deren südlicher und nördlicher Verlängerung, von der Südgrenze der Flurstücke 1551/133 und 1548/134, von der Westgrenze des Flurstücks 1188/134 und deren nördlicher Verlängerung bis zur Nordgrenze der Ernst-Lehmann-Straße (alle Flur 274);

unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in Anwendung des §13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - Das Mischgebiet soll zum urbanen Gebiet geändert werden.
  - Die zulässigen Gebäudehöhen sollen unter Beachtung des umliegenden Bestands vergrößert werden.
  - Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet sollen an aktuelle Planungen angepasst werden.

Der aufzustellende Bebauungsplan wird weitgehend aus dem Flächennutzungsplan der LH MD entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Sonderbaufläche dargestellt.

3. Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 178-4E „Hansastraße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 178-4E „Hansastraße“ 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.		X		nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	JA		NEIN			

## 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(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter Frau Mrochen, Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
---	---	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	14.05.2020
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Für die zu überplanende Fläche existiert bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 178-4 „Rogätzer Straße“. Dieser B-Plan wurde vor mehr als 20 Jahren aufgestellt und entspricht mit seinen Festsetzungen teilweise nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Erfordernissen. Eine Überprüfung der Inhalte und Erneuerung der Festsetzungen insbesondere zum Maß der Bebauung ist mit der Aufstellung des B-Planes 178-4E „Hansastraße“ beabsichtigt, dieser wird nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens den B-Plan 178-4 „Rogätzer Straße“ im entsprechenden Teilbereich ersetzen. In gleicher Weise wurde bei der Aufstellung der B-Pläne 178-4A „Südlich Peter-Paul-Straße“, 178-4B „Südlich Hafenstraße“, 178-4C „Stendaler Straße“, 178-4D „Sandtorstraße“ (letzterer noch laufendes Aufstellungsverfahren) verfahren.

Der B-Plan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Es liegt bereits verbindliches Baurecht vor, welches nicht wesentlich geändert werden soll. Im beschleunigten Verfahren kann auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren verzichtet werden, ebenso ist keine Erarbeitung eines Umweltberichts erforderlich.

**Anlagen:**

DS0606/19 Anlage 1 Lageplan  
DS0606/19 Anlage 2 B-Planentwurf  
DS0606/19 Anlage 3 Begründung