

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0208/20	Datum 04.05.2020
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	11.08.2020	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.08.2020	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.09.2020	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung und öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 235-2 "Buttergasse"

Beschlussvorschlag:

1. Der seit dem 09.07.2002 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 235-2 „Buttergasse“ soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung wird umgrenzt:

- im Norden: durch die Julius-Bremer-Straße in Höhe der Verlängerung des Baukörpers Julius-Bremer-Straße 8-10
- im Osten: durch die Westseite der Schwertfegergasse
- im Süden: durch die öffentliche Wegeverbindung zwischen Breitem Weg und Altem Markt
- im Westen: durch die Ostseite des Breiten Weges

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

Die 3. Änderung des Bebauungsplans wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

2. Von einer frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung sowie von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 235-2 „Buttergasse“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
4. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 235-2 „Buttergasse“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.
5. 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

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(r) Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Lehmann, Tel.: 5394	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
-----------------------------	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	02.10.2020
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 235-2 „Buttergasse“ befindet sich im Stadtteil Altstadt im Nordabschnitt des Breiten Weges. Die Satzung ist seit dem 09.07.2002 rechtskräftig und durchlief bislang zwei Änderungsverfahren.

Im Schnittpunkt des Verwaltungsgebäudes Julius-Bremer-Straße 8-10 und dem Marietta-Quartier befindet sich ein Grundstück, für welches seit Rechtskraft des Bebauungsplans Baurecht für einen 7/8-geschossigen Baukörper besteht. Die ca. 350 m² große unbebaute Fläche wurde nach Beschluss des Finanz- und Grundstücksausschusses seitens der Landeshauptstadt Magdeburg verkauft.

Der Erwerber möchte ein Geschäftshaus errichten, welches hinsichtlich der Höhenvorgabe vom Bebauungsplan abweicht.

Es ist beabsichtigt, den Katharinenturm und das SWM-Gebäude um eine weitere Dominante zu ergänzen. Der Bauherr schlägt die Errichtung eines Hochpunktes mit 12 Geschossen + Staffelgeschoss vor. Der Nordabschnitt soll als zentraler Bereich der Magdeburger Innenstadt durch einen neuen Identifikationspunkt mit einer zeitgemäßen Architektursprache gestärkt und weiterentwickelt werden. Diese Entwicklung ist städtebaulich wünschenswert, daher soll eine Anpassung des Bebauungsplans hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung erfolgen. Durch die vorgesehenen Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 235-2 „Buttergasse“ umfasst im Einzelnen folgende Änderungen im nördlichen Bereich des Kerngebietes MK 1:

- die Änderung der Geschossigkeit von 7 bis 8 auf 12 (+ Staffelgeschoss),
- die Änderung der maximalen Traufhöhe (ohne Staffelgeschoss) auf 45 m,
- Änderung der maximal zulässigen Geschossflächenzahl von 3,0 auf 12,7 und
- Überschreitung der Baulinie durch auskragende Bauteile.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans behalten ihre Gültigkeit.

Das Verfahren wird erforderlich, um die Belange der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange zu ermitteln und abzuwägen.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB sind die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen auch bei deren Änderung anzuwenden. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 235-2 „Buttergasse“ berührt nicht die Grundzüge der Planung. Weiterhin wird hierdurch weder die Zulässigkeit eines Vorhabens mit Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet noch liegen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete vor. Somit wird das vereinfachte Verfahren unter Verzicht auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und des Umweltberichts angewendet (§ 13 BauGB).

Die Änderung des Bebauungsplans ist grundsätzlich klimarelevant. Sie setzt die Maßnahme B 2.3 aus dem Masterplan 100% Klimaschutz um. Es wird keine neue Bodennutzung vorbereitet, sondern bestehendes Baurecht angepasst. Durch die Verdichtung der Innenstadt erfolgt eine Minimierung der Flächenentwicklung.

Anlagen:

DS0208/20 Anlage 1 Lageplan
 DS0208/20 Anlage 2 Bebauungsplan
 DS0208/20 Anlage 3 Begründung