

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0641/05</b>	<b>Datum</b> 12.12.2005
<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	14.03.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	23.03.2006	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.05.2006	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligte Ämter</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,Amt 68,FB 23</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

## **Kurztitel**

### **1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 239-3 "Regierungsstraße"**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die rechtsverbindliche Satzung des Bebauungsplanes Nr. 239-3 „Regierungsstraße“ soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch geändert werden.
2. Die Änderung betrifft den verkehrsberuhigten Bereich südlich der Bärstraße/Regierungsstraße („Bärplatz“) und folgende Festsetzungen für das Kerngebiet MK 4:

- Verschiebung der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Änderung der maximalen Gebäudehöhe der Parkpalette im Innenhof,
- Änderung der Festsetzungen für eine Bebauung am „Bärplatz“,
- Änderung von Traufhöhen im Teilbereich an der Regierungsstraße,
- Änderung der Lage von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

Außerdem soll die östliche Baulinie des Kerngebietes MK 2 im nördlichen Bereich der Regierungsstraße auf die Grundstücksgrenze versetzt werden.

3. Der Entwurf und die Begründung zur 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 239-3 „Regierungsstraße“ werden in der vorliegenden Fassung gebilligt. Der Entwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist bei der Auslegung darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4. Gemäß § 4a BauGB erfolgt die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB).  
Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB.
5. Der Beschluss der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, Ort und Dauer sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgelasten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
Herstellungskosten)				
	keine			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Dr. Carola Perlich, Tel. Nr.: 540 5391	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
--------------------------	---	---------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--

**Begründung:**

Im Geltungsbereich der seit dem 29.09.2004 rechtsverbindlichen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 239-3 „Regierungsstraße“ sollen die folgenden Bauvorhaben durchgeführt werden:

- Um- und Ausbau des Bestandsgebäudes Regierungsstraße 1-17 mit davor gestellten Balkonen und Aufstockung in Teilbereichen
- Errichtung einer Parkpalette im Innenhof
- Errichtung der Bebauung am „Bärplatz“
- Errichtung einer straßenbegleitenden Bebauung gegenüber dem Kloster Unser Lieben Frauen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan war von einer Überplanung der Grundstücksflächen zwischen der Bebauung am Breiten Weg und dem Kloster Unser Lieben Frauen ausgegangen. Bei der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes wird berücksichtigt, dass der Eigentümer die Wohngebäude sanieren und das Dachgeschoss ausbauen möchte.

Im Innenhof ist die Errichtung einer max. 10 m hohen Parkpalette geplant, um Stellplätze für die umgebenden Nutzungen und für den Landtag Sachsen-Anhalt zu schaffen. Für die geänderte Anordnung dieser Gemeinschaftsstellplätze werden Baugrenzen festgesetzt.

Die städtebauliche Abgrenzung des „Bärplatzes“ durch Baulinien wird an die geänderte Geometrie der platzartigen Erweiterung des öffentlichen Raumes angepasst.

Die teilweise veränderte Lage von Baugrenzen im Quartierinneren soll mögliche Erweiterungen der Bestandsgebäude berücksichtigen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden dem Bestand angepasst.

Mit der Verschiebung der Baulinie im nördlichen Bereich der Regierungsstraße wird die Ausbauplanung für die Regierungsstraße unter Beachtung der Grundstückssituation berücksichtigt.

Der Planentwurf enthält außerdem die korrigierte Festsetzung des Weges in Verlängerung der Leiterstraße unter Beachtung der 1996 erfolgten Vermögenszuordnung (keine Grünfläche).

Bei diesen Änderungen einzelner Festsetzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Änderung eines Bebauungsplanes kann angewendet werden, da

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Belange zur Prüfung der Kinderfreundlichkeit und Behindertenfreundlichkeit werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt.

**Anlagen:** Lageplan