Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0221/06** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 23.05.2006
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	06.06.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	13.07.2006	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen **Amt 63,FB 62**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Befreiung von Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 239-3 "Regierungsstraße"

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Errichtung eines Parkhauses im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 239-3 „Regierungsstraße“ befürwortet der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von folgenden Festsetzungen:

- Befreiung von der festgesetzten Gebäudehöhe und Baulinie der Anlage für Gemeinschaftsstellplätze im Innenhof des Kerngebietes MK 4
- Befreiung von einem Geh- und Leitungsrecht
- Befreiung von der Zuordnung der Gemeinschaftsstellplätze.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
X			JA		NEIN	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 Kassenwirksamkeit
		keine						
Euro		Euro		Euro		Euro		

Haushalt						Verpflichtungsermächtigung			Finanzplan / Invest. Programm		
veranschlagt:	Bedarf:		veranschlagt:	Bedarf:		veranschlagt:	Bedarf:		veranschlagt:	Bedarf:	
Mehreinn.:			Mehreinn.							Mehreinn.:	
						Jahr		Euro	Jahr		Euro
davon Verwaltungshaushalt im Jahr			davon Vermögenshaushalt im Jahr								
	mit	Euro		mit	Euro						
Haushaltsstellen			Haushaltsstellen								
			Prioritäten-Nr.:								

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Dr. Eckhart Peters	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	

Begründung:

Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 239-3 „Regierungsstraße“ wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 32 vom 29.09.2004 rechtsverbindlich.

Am 23.03.06 ging der Bauantrag zur Errichtung eines Parkhauses im Quartier zwischen Breiter Weg 11-16/Bärstraße/Regierungsstraße im Bauordnungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg ein.

Abweichungen vom Bebauungsplan bestehen hinsichtlich der als Höchstmaß festgesetzten Gebäudehöhe von 6 m und der Baulinie auf der Ostseite der Fläche für die Gemeinschaftsstellplätze.
Das Parkhaus weist eine max. Höhe von 10 m und damit eine Höhenüberschreitung um 4 m auf.
Die Grundfläche des beantragten Parkhauses reicht auf der Westseite nicht bis an die Baugrenze. Dort beträgt der Abstand zu den Wohngebäuden nicht nur 10 m, sondern 17 m im Bereich des geplanten Treppenhauses und 20 m im Bereich der Parkdecks.
Auf der Ostseite des Parkhauses beträgt die Überschreitung der Baulinie ca. 19 m. Im Überschreitungsbereich liegt das Parkhaus im Bereich eines Geh- und Leitungsrechtes sowie im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen des Kerngebietes MK 4 (Grundflächenzahl max. 0,9; max. Traufhöhe 13 m).

Von der Durchsetzung eines Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit und eines Leitungsrechtes zugunsten der Versorgungsträger im Bereich des beantragten Parkhauses wird abgesehen, da aufgrund des Erhaltes der Mehrfamilienhäuser Regierungsstraße 1-17 die städtebauliche Zielstellung geändert wurde.

Da im Parkhaus auch Stellplätze für den Landtag von Sachsen-Anhalt entstehen, soll von der ausschließlichen Zuordnung der Gemeinschaftsstellplätze zu den Baugebieten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befreit werden.

Bei der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 239-3 „Regierungsstraße“ werden die Befreiungen berücksichtigt (öffentliche Auslegung des Planentwurfes der Änderung vom 29.05. bis 30.06.06). In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 13.07.06 werden die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge erläutert.

Die Drucksache berührt keine Belange in Bezug auf die Prüfung der Kinderfreundlichkeit und Behindertenfreundlichkeit.

Anlagen:

Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 239-3 „Regierungsstraße“