

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0255/07	Datum 05.06.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	14.08.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	20.09.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	02.10.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.10.2007	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan 235-3 "Neustädter Straße / An der Magdalenenkapelle"

Beschlussvorschlag:

1. Für den Bebauungsplan wird ab dem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung des Entwurfes das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), angewendet.
2. Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 235-3 „Neustädter Straße/An der Magdalenenkapelle“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 235-3 „Neustädter Straße/An der Magdalenenkapelle“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich

bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig zum Auslegungsverfahren zu beteiligen. Sie sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

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

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

Termin	Oktober 2007
--------	--------------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Elke Schäferhenrich, Tel. Nr. 540 5394	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	---	---

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	
-----------------------------------	---------------------------	--

Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.09.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 235-3 „Neustädter Straße/An der Magdalenenkapelle“ beschlossen.

Der Bebauungsplanvorentwurf wurde in der Stadtratssitzung am 09.11.2006 gebilligt.

Zur Sicherung der Planung wurde durch den Stadtrat für das Plangebiet eine Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen, die im Amtsblatt Nr. 40 vom 29.11.2006 bekannt gemacht wurde. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine Bürgerversammlung am 12.12.2006. Vom 10.11.2006 bis zum 12.12.2006 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der von der Planung berührten sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in den Entwurf und die Begründung aufgenommen.

Der Bebauungsplan wird ab dem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung des Entwurfs im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Satz 1 Abs. 1 BauGB vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ fortgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen) wird nicht angewendet.

Entsprechend den Zielen des Aufstellungsbeschlusses setzt der Entwurf zum Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet an der Jakobstraße fest und sieht die Fassung der Raumkante Jakobstraße durch eine Neubebauung vor. Die Bebauung auf dem Grundstück Jakobstraße 20 wurde zwischenzeitlich nach § 34 BauGB genehmigt. Eine Ausnahme von der Veränderungssperre wurde zugelassen, da das geplante Vorhaben den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht.

Der Bebauungsplan soll weitergeführt werden, um eine rechtliche Grundlage für das Bauvorhaben „Beginenhaus“ zu schaffen. Der Beginen e.V. hat beim FB 23 einen Kaufantrag für die Flächen gestellt, zudem soll eine archäologische Grabung Aufschluss darüber geben, ob noch Reste des ehemaligen Klosters vorhanden sind, auf denen die neuen Gebäude errichtet werden können. Der Flächenverkauf und die archäologischen Grabungen können erst erfolgen, wenn der Bebauungsplan Planreife nach § 33 BauGB hat, wenn also sicher ist, dass die Flächen bebaut werden können.

Anders als im Vorentwurf wird die Fläche für das Beginenhaus im Bebauungsplanentwurf als Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke festgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe wurde reduziert (maximal 3 statt bisher 4 Geschosse). Der Hof vor der Magdalenenkapelle ist nicht mehr bebaubar, das Baufenster wurde aus dem Plan herausgenommen.

Eine Kinderfreundlichkeitsprüfung wurde aufgrund der geringen Größe des Gebietes nicht durchgeführt. Die Kinderbeauftragte wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert.

Anlagen:

Lageplan

Plan und Begründung zum B-Plan-Entwurf