

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0514/07	Datum 23.10.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	27.11.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	18.12.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.01.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.02.2008	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

2. Änderung zur Aufstellung Bebauungsplan Nr. 233-1 "Große Münzstraße"

Beschlussvorschlag:

- Der Bebauungsplan Nr. 233-1 „Große Münzstraße“ wird in seinem Geltungsbereich geändert. Das Plangebiet wird neu umgrenzt:
 - im Norden durch die Südseite der Julius-Bremer-Straße,
 - im Osten durch eine gedachte Linie in der Mitte der Straßenbahngleisanlagen im Breiten Weg
 - im Süden durch die Nordseite der Ernst-Reuter-Allee und die Südseite der Großen Münzstraße
 - im Westen durch die Ostseite der Otto-von-Guericke-Straße.

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

- Planungsziel ist die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Rahmen eines Kerngebietes (MK) gem. § 7 BauNVO im östlichen Bereich und durch die Festsetzung von Mischgebieten (MI) gem. § 6 BauNVO im westlichen Bereich des Bebauungsplangebietes. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (gemischte Baufläche).

3. Ergänzend zum Aufstellungsbeschluss vom 10.12.1992 wird beschlossen, dass der Bebauungsplan unter Bezug auf § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB weitergeführt wird.
4. Die Änderung des Geltungsbereiches und die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die wesentlichen Gründe für das Absehen von der Umweltprüfung sind gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgt durch 14-tägige Auslegung dieses Beschlusses im Stadtplanungsamt. Während dieses Zeitraumes, begleitet durch Sprechstunden im Stadtplanungsamt, kann sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern.

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			
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin	März 2008
--------	-----------

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

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

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.12.1992 den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 233-1 für das Gebiet „Große Münzstraße“ gefasst (Planungsziel: Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO).

Mit Beschluss vom 09.06.1994 wurden die Planungsziele aus Anlass konkreter Projektvorstellungen von Investoren präzisiert. Das entsprechende Konzept zur Errichtung eines Großvorhabens mit Einzelhandel, Parkhaus (ca. 1000 Stellplätze), Büros, Sparkasse, Kinosälen sowie Sport- und Freizeitbereichen sowie Diskothek wurde allerdings nicht weiter verfolgt. Da sich die Entwicklung des Plangebietes nicht mehr als Großvorhaben, sondern in einzelnen Bauvorhaben unterschiedlicher Bauherren vollziehen wird, ist eine erneute Änderung des Aufstellungsbeschlusses erforderlich.

Mit dem vorliegenden Beschlussvorschlag werden die Planungsziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 233-1 aktualisiert sowie die Entscheidung zur Weiterführung des Planverfahrens als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB vorbereitet.

Ergänzend zu den Planungszielen des Aufstellungsbeschlusses vom 10.12.1992 sollen im westlichen Bereich des Plangebietes Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO entwickelt werden.

Für die sanierte Bebauung zwischen der Otto-von-Guericke-Straße und Großer Münzstraße (überwiegend Wohnnutzung) besteht kein Planungsbedarf, so dass dieses Quartier nicht mehr in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Große Münzstraße“ einbezogen wird.

Der Bebauungsplan kann als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ der Landeshauptstadt Magdeburg im beschleunigten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung aufgestellt werden. Dazu erfolgte eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB, da nach derzeitigem Kenntnisstand eine zulässige Grundfläche von insgesamt 20 000 m² bis weniger als 70 000 m² festgesetzt wird.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt. Die Vorprüfung des Einzelfalls hat ergeben, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Damit stehen einer Umstellung des Verfahrens keine öffentlichen Belange entgegen. Von der formalisierten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann abgesehen werden.

Die notwendige Einbeziehung der Umweltbelange in die Abwägung zum Bebauungsplan bleibt davon unberührt.

Der Bebauungsplan Nr. 233-1 „Große Münzstraße“ soll den Rahmen für die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich des Stadtzentrums vorgeben.

Dabei sind insbesondere die Bauvorhaben

- Neubebauung am Standort Ernst-Reuter-Allee 14 („Blauer Bock“) und
 - Ergänzung des Warenhauses Breiter Weg 128 durch ein Parkhaus
- zu berücksichtigen.

Zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange ist es erforderlich, dass die Investorenkonzepte präzisiert werden. Die Verwaltung wird die Eigentümer bzw. Investoren direkt beteiligen.

Anlagen:

Lageplan

