

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0049/08	Datum 29.01.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	04.03.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.03.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	15.04.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.05.2008	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Abwägung Bebauungsplan Nr. 238-2 "Bahnhofstraße / Danzstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 238-2 „Bahnhofstraße/Danzstraße“ eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachte Stellungnahme (Abwägungskatalog Teil A).

Zur Behandlung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 24.10.07 ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 (Stellungnahme)

Widerspruch zur Rechtslage bezüglich des Planverfahrens und Forderung zur Erstellung eines Umweltberichtes

Abwägung:

Das Verfahren nach § 13a BauGB 2006/2007 für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ kann gemäß § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB auch für die Fortführung von Altverfahren angewendet werden. Für den B-Plan Nr. 238-2 liegen die rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.06 und damit des geänderten BauGB vor.

Zum Verfahren (DS0172/07) hat der Stadtrat am 06.09.07 einen entsprechenden Beschluss gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte mit dem Amtsblatt Nr. 24 vom 27.09.2007. Damit wurde die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

2.1 Beschluss: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2 (Stellungnahme)

Bedenken bezüglich der überbaubaren Flächen und Vorschlag zur grundlegenden Überarbeitung der Planung.

Durch die Untere Naturschutzbehörde wird vorgeschlagen, die Planung grundlegend zu überarbeiten mit dem Ziel,

- (1) die Grünfläche an der Ecke Danzstraße / Otto-von-Guericke-Straße in ihrer jetzigen Größe zu erhalten und
- (2) das Baufeld an der Ecke Anhaltstraße / Otto-von-Guericke-Straße zur Erhaltung von Baumbestand bzw. Baumstandorten auf die Fläche des vorhandenen Baukörpers zu reduzieren.

Abwägung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat den Entwurf des Bebauungsplanes am 06.09.2007 gebilligt. Der Planentwurf wurde vom 05.10. bis zum 05.11.2007 öffentlich ausgelegt. Eine Änderung des Bebauungsplanes in den Grundzügen der Planung ist nicht vorgesehen.

- (1) Die bisher unbebaute Fläche wird nicht als Grünfläche festgesetzt, da nicht grundsätzlich in das bereits nach § 34 BauGB bestehende Baurecht eingegriffen werden soll.
- (2) Zur städtebaulichen Fassung des Straßenraumes wird eine Bebauung an der Grundstücksgrenze (Gehweghinterkante) angestrebt. Für die durch die Baumschutzsatzung geschützten Bäume sind Ersatzpflanzungen im Rahmen einer zu beantragenden Fällgenehmigung nachzuweisen.

2.2 Beschluss: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog Teil B).

Zur Behandlung der Stellungnahmen der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeht folgender Einzelbeschluss:

3.1 Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 30.10.07
(Abwägungskatalog Teil B, lfd. Nr. 20)

- (1) Anregung zur Festsetzung einer städtebaulich gewünschten Höhe der Gebäude und einer Bezugshöhe für eine Vereinfachung der Ermittlung der Wandhöhe gemäß § 6 Abs. 4 BauO LSA
- (2) rechtliche Bedenken zur Festsetzung eines absoluten Maßes für einen Grenzabstand von Gebäuden

Abwägung

- (1) Ergänzend zum Mindest- bzw. Höchstmaß der Anzahl der Vollgeschosse in den Mischgebieten wurde eine maximale Traufhöhe von 17,50 m über der Bezugshöhe von 54,36 m über HN (Kanaldeckel in der Danzstraße, entspricht 54,49 m über NHN) aufgenommen.
- (2) Der 3. Satz unter § 7 der textlichen Festsetzungen (Stand: Entwurf) wurde gestrichen. Der B-Plan trifft folglich keine von der Bauordnung Sachsen-Anhalt abweichende Festsetzung zur Ermittlung der Abstandsflächen.

3.1 Beschluss: Der Stellungnahme wird gefolgt.

4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

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	Juli 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:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 238-2 „Bahnhofstraße/Danzstraße“ hat vom 05.10.07 bis 05.11.07 öffentlich ausgelegt. Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Zum Pkt. 2 des Beschlussvorschlages:

Die im Amt 61 am 20.11.07 eingegangene Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) vom 24.10.07 enthält folgende grundsätzliche Bedenken zum Planverfahren und zum Planentwurf:

- Widerspruch zur Rechtslage bezüglich des Planverfahrens und Forderung zur Erstellung eines Umweltberichtes
- Bedenken bezüglich der überbaubaren Flächen und Vorschlag zur grundlegenden Überarbeitung der Planung.

Es wird vorgeschlagen, der Stellungnahme der UNB nicht zu folgen und den Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung nicht grundlegend zu ändern.

Zum Pkt. 3 des Beschlussvorschlages:

(übrige Stellungnahmen)

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 30.10.07 wurde eine Änderung vorgenommen, bei der die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Weitere Abwägungsbeschlüsse sind nicht erforderlich.

Anlagen:

DS0049/08_Anlage_1_Abwägungskatalog