

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0258/08	Datum 27.05.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	10.06.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	26.06.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.07.2008	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Satzung-Veränderungssperre 1. Änderung des B-Planes Nr. 242-1 "Elbebahnhof/Südliches Stadtzentrum" Teilbereich A

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 16 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und des § 6 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GOLSA) vom 05.10.1993 (GVBl. S. 568) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am folgende Satzung:

§ 1

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 04.10.2007 den Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1 „Elbebahnhof / Südliches Stadtzentrum“ Teilbereich A im vereinfachten Verfahren gefasst. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher beschriebene Gebiet eine Veränderungssperre gem. § 14 Abs.1 BauGB erlassen.

§ 2

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Gebiet, das umgrenzt wird:

- von der Elbuferpromenade in Höhe des Doms im Norden,
- von der Kaimauer der Stromelbe im Osten,
- von der Ostseite des Hammersteinweges im Südosten,
- von der verlängerten Planckstraße (Elbebahnhofsbrücke) und der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10014 der Flur 142 im Süden,
- im Westen durch die östliche Begrenzung des Schleinufer (Verkehrsfläche), nördlich des Gebäudes Schleinufer 24p durch die westliche Begrenzung des Schleinufer.

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

§ 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Dr. Trümper
Oberbürgermeister

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr							
	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				davon Vermögens- haushalt im Jahr									
	mit		Euro		mit		Euro						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

Termin	August 2008
--------	-------------

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

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

Begründung:

Am 04.10.2007 wurde durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1 „Elbebahnhof / Südliches Stadtzentrum“ Teilbereich A gefasst.

In dem Beschluss werden folgende Ziele für das Änderungsverfahren benannt:

- Zusätzlich zu den festgesetzten Traufhöhen soll die Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt werden,
- Es sollen zusätzliche textliche Festsetzungen zur Errichtung von Stellplätzen und Garagen getroffen werden (Begrenzung der Anzahl von Stellplätzen auf die bauordnungsrechtlich erforderliche Anzahl, Regelung zur Unterbringung von Stellplätzen in Tiefgaragen bzw. oberhalb des Erdgeschosses, Ausschluss von ebenerdigen, gewerblichen Stellplätzen),
- Eine Begrenzung der Verkaufsfläche für Einzelhandel soll geprüft werden.

Zudem wurde die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob einzelne Elemente des Ideenwettbewerbes Elbebahnhof, der mit einer Jurysitzung am 26.09.2007 beendet wurde, bei der Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden können.

Mit dem o. g. Aufstellungsbeschluss hat die Stadtverwaltung gem. § 15 BauGB die Möglichkeit, Baugesuche für die Dauer von 12 Monaten zurückzustellen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Die Veränderungssperre ist erforderlich, da die durch § 15 BauGB eingeräumte 12-Monatsfrist voraussichtlich nicht ausreicht, um das Änderungsverfahren zu Ende zu führen.

Konkret liegt seit September 2007 ein Bauantrag zur Errichtung eines Marktes sowie eines Getränkemarktes im Elbebahnhof vor, der aber auf Grundlage des vorhandenen, rechtsverbindlichen Bebauungsplanes abgelehnt wurde. Der Antragsteller hat allerdings Widerspruch eingelegt.

Um sicherzustellen, dass das Vorhaben notfalls zurückgestellt bzw. auf Grundlage der Veränderungssperre abgelehnt werden kann, soll die Veränderungssperre schnellstmöglich erlassen werden.

Anlagen:

DS0258/08_Anlage 1 Lageplan