

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0551/08	Datum 05.11.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	16.12.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	20.01.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	05.02.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	26.02.2009	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 242-1 "Elbebahnhof/Südliches Stadtzentrum" Teilbereich A

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 242-1 „Elbebahnhof / Südliches Stadtzentrum“, Teilbereich A und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf der 1. Änderung und die Begründung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Beschluss der öffentlichen Auslegung, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. 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

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

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:	
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr				Jahr		Euro	
mit		Euro		mit		Euro		Jahr		Euro	
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin für die Beschlusskontrolle	Juli 2009
-----------------------------------	-----------

federführendes Amt	Sachbearbeiter Dr. Carola Perlich, Tel. 540 5391	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
-----------------------	---	---

verantwortlicher amt. Beigeordneter	Unterschrift	Dr. Dieter Scheidemann
--	--------------	------------------------

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 04.10.2007 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 242-1 „Elbebahnhof / Südliches Stadtzentrum“, Teilbereich A gemäß § 1 Abs. 3 und 8 i.V. mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.

In dem Beschluss werden u.a. folgende Ziele für das Änderungsverfahren benannt:

- Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse,
- Festsetzungen zur Errichtung von Stellplätzen sowie
- Prüfung einer Begrenzung der Verkaufsfläche für Einzelhandel.

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

Die 1. Änderung umfasst nur Änderungen, bei denen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

In den **Planteil A** wurden im Bereich zwischen der verlängerten nördlichen Abgrenzung der Mischgebiete MI 4 und MI 12 und der verlängerten südlichen Baugrenze des Mischgebietes MI 7 im Wesentlichen folgende Änderungen aufgenommen:

- Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (3 bis 4 Vollgeschosse, Zulässigkeit eines Staffelgeschosses als 5. Vollgeschoss)
- Festsetzung einer Mindesttraufhöhe von 9 m und einer maximalen Traufhöhe von 13 m bzw. 14,5 m
- Festsetzung einer Baugrenze auf der Ostseite der Mischgebiete MI 8 bis 10 in einem Abstand von 4 m zur Straßenverkehrsfläche sowie eines 2,5 m breiten Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit
- Anordnung der Baulinie auf der Westseite der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und 3 im Abstand von 2 m zur Straßenverkehrsfläche
- Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / verkehrsberuhigter Bereich in Verlängerung der Einsteinstraße östlich der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden öffentlichen Straße.

Im **Planteil B** erfolgten ergänzende Festsetzungen bzw. eine Neufassung des § 5 (Festsetzung von Bezugshöhen für die Traufhöhen der Gebäude entsprechend der Höhenlage der realisierten Verkehrsflächen).

Ergänzend wurden u.a. folgende Festsetzungen aufgenommen:

- Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben (nur bis 400 m² Nutzfläche)
- Zulässigkeit der Überschreitung der maximalen Traufhöhe durch die Errichtung eines Staffelgeschosses um 3 m innerhalb des im Planteil A dargestellten Änderungsbereiches
- Ergänzende Regelung zur Unterschreitung der festgesetzten Mindesttraufhöhe (nur für untergeordnete Gebäudeteile); analoge Regelung zur Unterschreitung der Mindestzahl der Vollgeschosse
- Einschränkung der Zulässigkeit von gewerblichen Stellplätzen in den Mischgebieten (nur für den Bedarf der jeweiligen Nutzung), ausnahmsweise Zulässigkeit eines gewerblichen Parkhauses im Bereich der Mischgebiete MI 1 bis 3.

Anlagen:

DS0551/08_Anlage_1_Lageplan

DS0551/08_Anlage_2_Planentwurf der 1. Änderung

DS0551/08_Anlage_3_Begründung zum Entwurf der 1. Änderung