

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		Datum 02.02.2010
Dezernat VI	Amt 61	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich

**I N F O R M A T I O N**

**I0034/10**

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	09.02.2010 11.02.2010	nicht öffentlich öffentlich

**Thema: Bebauungsplan Elbebahnhof, Genehmigungen nach § 33 (2) BauGB**

**Für den Bebauungsplan Nr. 242-1 „Elbebahnhof / Südliches Stadtzentrum“ liegen Bauanträge vor, die nach § 33(2) BauGB genehmigt werden könnten. Diese Bauanträge überschreiten die maximal zulässige Traufhöhe des rechtsverbindlichen Bebauungsplans, halten aber die geplanten Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans ein. Um die zahlreichen Investitionen nicht zu verzögern, sollen die Baugenehmigungen kurzfristig nach § 33(2) BauGB erteilt werden.**

Am 04.10.2007 hat der Stadtrat einen Aufstellungsbeschluss zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplans gefasst. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Elbebahnhof / Südliches Stadtzentrum“ sieht u.a. eine Erhöhung der zulässigen Traufhöhen vor. In den textlichen Festsetzungen (§5) wird darüber hinaus ein Staffelgeschoss bis 3 Meter Höhe zugelassen.

Am 26.03.2009 hat der Stadtrat diesen Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Elbebahnhof / Südliches Stadtzentrum“ bestätigt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Planentwurf hat vom 04.05. bis 10.06.09 öffentlich ausgelegt. Die Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom 24.04.09.

Aufgrund vorliegender Stellungnahmen wird der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 242-1 nach der öffentlichen Auslegung nochmals geändert bzw. ergänzt. Dies betrifft aber nicht die festgesetzten Traufhöhen in den MI 1-3, MI 7-10, WA 1-3.

Nach § 33 Abs. 2 BauGB kann ein Vorhaben vor der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn sich die Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs nicht auf das Vorhaben auswirkt und die in § 33 Abs. 1 Nr. 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind.

Damit können Bauanträge für Bauvorhaben in den MI 1-3, MI 7-10 und WA 1-3 aus Sicht des Amtes 61 auf der Grundlage von § 33 Abs. 2 BauGB genehmigt werden, wenn

- anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
- der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
- die Erschließung gesichert ist.

Diese Information ist mit dem Bauordnungsamt abgestimmt.

Dr. Dieter Scheidemann,  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr

Anlage:

I0034/10\_Anlage\_1\_rechtsverbindlicher Bebauungsplan 242-1 „Elbebahnhof / Südliches Stadtzentrum“,

I0034/10\_Anlage\_2\_Entwurf 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 242-1 „Elbebahnhof / Südliches Stadtzentrum“