

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0590/10</b>	<b>Datum</b> 09.02.2011
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	15.02.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	24.02.2011	öffentlich	Beratung
Stadtrat	31.03.2011	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 63,FB 62</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

## Kurztitel

### 1. Änderung und Entwurf des B-Planes Nr. 267-1B "Kludamm / Thomas-Mann-Straße - Teilbereich B" im vereinfachten Verfahren

#### Beschlussvorschlag:

- Die seit dem 31.03.2006 rechtsverbindliche Satzung zum Bebauungsplan Nr. 267-1B „Kludamm / Thomas-Mann-Straße“ soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 1 Abs. 3 und 8, § 13 sowie § 2 Abs. 1 BauGB geändert werden.

Das Änderungsverfahren umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 267-1B Kludamm / Thomas-Mann-Straße“, der wie folgt umgrenzt wird:

- im Norden: Thomas-Mann-Str., Flst. 1611/1, Flur 756 und Flst. 57, Flur 757
- im Osten: Flst. 58, Flur 757
- im Süden: Kludamm, Zipkeleber Weg, Flst. 2168/4, 2025, Flur 757 und Flst. 514, 3515, Flur 756
- im Westen: Erich-Kästner-Str., Flst. 10074, 10222, Flur 756

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

- Mit der Änderung werden folgende Planungsziele angestrebt:  
Hinsichtlich der Höhenfestsetzung (1 Vollgeschoss ohne weitere Höhenfestsetzungen bezüglich Trauf- und Firsthöhe) soll eine weitere Regelung getroffen werden.  
Es sollen 2 Vollgeschosse möglich sein, wenn die Traufhöhe 6 m und die Firsthöhe 8 m nicht übersteigt.  
Die Bezugshöhe beträgt 45,5 m über NHN.

3. Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll gem. § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 durch öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgen. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung wird gem. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 267-1B „Kludamm / Thomas-Mann-Straße – Teilbereich B“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt. Der Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 267-1B „Kludamm / Thomas-Mann-Straße – Teilbereich B“ und die Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen.
5. Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	X	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.		X		nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	JA		NEIN			X

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert					
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)				
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)				
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Anlage Grundsatzbeschluss Nr.				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Anlage Kostenberechnung				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Anlage Folgekostenberechnung				

**C. Anlagevermögen**

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Hubert Wiesmann, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	--	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
---------------------------------------	----	-------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	27.05.2011
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 267-1B „Klusdamm Thomas-Mann-Straße“ setzt im Planteil A (Zeichnung) ein Vollgeschoss fest. Zum Zeitpunkt der Satzung war - entsprechend der damals geltenden Landesbauordnung - mit dieser Festsetzung auch der Ausbau eines Dachgeschosses möglich. Um dies weiterhin zu gewährleisten ist die Änderung notwendig, Die Aussagen in der Begründung verdeutlichen die Grundzüge der Planung zu der Festsetzung des Vollgeschosses. In erster Linie sollte eine Anpassung an die Bebauung der Umgebung erfolgen. Vereinzelt sind hier Gebäude mit zwei Vollgeschossen vorhanden, es überwiegt aber das Einfamilienhaus mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss. Häufig findet man in der Umgebung auch unterkellerte Häuser mit einem bis zu 1,6 m hohen Sockel. Bei diesen Häusern werden - bei einem Vollgeschoss - Traufhöhen von 6 Metern erreicht (1,5 m Sockelgeschoss + 3 m Erdgeschoss + 1,5 m Drempe im Dachgeschoss). Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind mehrere Anträge auf Befreiung von der Geschossigkeit eingegangen mit der Begründung, dass trotz einer zweigeschossigen Bauweise die Trauf- und Firsthöhen der eingeschossigen Gebäude in der Umgebung eingehalten werden. In mehreren Fällen wurde den Bauherren eine entsprechende Befreiung erteilt. Da eine Befreiung aber nicht in einer Vielzahl von Fällen erteilt werden kann, soll über das Änderungsverfahren eine entsprechende Ausnahmeregelung in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Durch die ausnahmsweise Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen bei einer Begrenzung der Traufhöhe auf 6 m und der Firsthöhe auf 8 m werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Gleichzeitig wird der Nachfrage der Bauherren entgegengekommen.

**Anlagen:**

DS0590/10 Anlage 1 Lageplan

DS0590/10 Anlage 2 Bebauungsplanentwurf (Änderungen zum rechtsv. B-Plan sind rot hervorgehoben)

DS0590/10 Anlage 3 Begründung zum Entwurf (Änderungen zum rechtsv. B-Plan sind rot hervorgehoben)