Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0330/14	Datum 09.12.2014
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	24.02.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	10.03.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	09.04.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.04.2015	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Einleitung Satzungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 251-4.1 "Markgrafenstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden durch die südliche Fahrbahnbegrenzung der nördlichen Markgrafenstraße von der Gartenstraße bis zur Südostgrenze des Flurstückes 10009 der Flur 759,
- im Osten durch die Südostgrenze des Flurstückes Nr. 10009 der Flur 759 und deren Verlängerung bis zur Nordgrenze der Straßenbahnhaltestelle der südlichen Markgrafenstraße,
- im Süden durch die nördliche Grenze der Straßenbahnhaltestelle Gartenstraße sowie durch die nördliche Gehwegkante der südlichen Markgrafenstraße bis zur Gartenstraße,
- im Westen durch die östliche Fahrbahnbegrenzung der Gartenstraße

wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

2. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Gemischte Baufläche dargestellt. Der Vorhabenträger begehrt die Errichtung einer Systemgastronomie mit den dazugehörigen Stellplätzen. Das Vorhaben entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, widerspricht jedoch den Festsetzungen des für

das Grundstück geltenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 251-1 „Nordbrückenzug“. Befreiungstatbestände liegen nicht vor, daher ist ein neues Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Einleitungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg erfolgen und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

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

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

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

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

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
☐	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
☐	Anlage Kostenberechnung
☐	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
☐	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 Katja Lehmann Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht i.V. Hr. Herrmann
---	---	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	17.04.2015
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Schreiben vom 29.07.2014 beantragte die ZWEITE GASTRO & GRUND GmbH die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das betreffende Grundstück befindet sich auf dem Werder zwischen der Nord- und Südfahrbahn der Markgrafenstraße innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 251-1 „Nordbrückenzug“.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Systemgastronomie der Gastro-Marke „Café Del Sol“. Das Konzept ist aus der Anlage 2 der Drucksache ersichtlich.

Der seit 15.05.1997 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 251-1 „Nordbrückenzug“ setzt für das besagte Grundstück eine drei- bis viergeschossige geschlossene Bebauung fest. Die Errichtung ebenerdiger Stellplätze ist ausgeschlossen. Die vorgenannten Planungsziele wurden bislang nicht realisiert.

Da das beantragte Vorhaben nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entspricht und die Voraussetzungen für eine Befreiung nicht vorliegen, ist zur Umsetzung ein eigenes Satzungsverfahren durchzuführen. Sofern es zum Beschluss über die Satzung zum Bebauungsplan Nr.251-4.1 „Markgrafenstraße“ kommt, ersetzt diese den Bebauungsplan Nr. 251-1 „Nordbrückenzug“ in dem betreffenden Teilbereich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt.

Anlagen:

DS0330/14 Anlage 1: Lageplan

DS0330/14 Anlage 2: Antrag Vorhabenträger

DS0330/14 Anlage 3: B-Plan Nr. 251-1 „Nordbrückenzug“