

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0385/16	Datum 14.09.2016
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	17.01.2017	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.02.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.02.2017	öffentlich	Beratung
Stadtrat	23.02.2017	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

1. Änderung und öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 241-1 "Breiter Weg Südabschnitt/Danzstraße"

Beschlussvorschlag:

- Der seit dem 01.07.2016 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 241-1 „Breiter Weg Südabschnitt/ Danzstraße“ soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden.

Der Bereich der 1. Änderung wird umgrenzt:

- im Norden durch die südliche Begrenzungslinie des Straßenflurstückes der Danzstraße (Flurstück 1/1 der Flur 155),
- im Osten durch die Ost- und Südseite des Flurstückes 206/1 der Flur 155 sowie durch die Ostseiten der Straßenflurstücke der Leibnizstraße (Flurstück 380 und 14/1 der Flur 155 und deren geradlinige Verbindung über die Haeckelstraße,
- im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Fahrbahn der Keplerstraße,
- im Westen durch die Achse der Straßenbahn in der Mitte des Breiten Weges.

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

2. Von einer frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung sowie von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241-1 „Breiter Weg Südabschnitt/ Danzstraße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241-1 „Breiter Weg Südabschnitt/ Danzstraße“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

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	
<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"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<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 Frau Lehmann, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
--------------------------------------	----	---	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	16.03.2017
-----------------------------------	------------

Begründung:

Im Rahmen der Objektplanung der einzelnen Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des seit 01.07.2016 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 241-1 „Breiter Weg Südabschnitt/ Danzstraße“ wurde deutlich, dass die Bodenverhältnisse (anstehender Domfels) den Bau von Tiefgaragen kaum zulassen.

Um den Nachweis der notwendigen Stellplätze dennoch zu gewährleisten, soll in der Leibnizstraße ein Parkhaus errichtet werden. Die große Anzahl der Stellplätze (ca. 430) erfordert die Änderung des bisher festgesetzten Mischgebietes in ein Sondergebiet Parkhaus.

Aufgrund der Fahrgassenbreiten und Stellplatztiefen ergibt sich eine Gebäudetiefe von ca. 30 m. Dadurch wird eine Verschiebung der rückwärtigen Baugrenze im neuen Sondergebiet erforderlich. Gleichzeitig wird die bisher festgesetzte Bautiefe des MK 2.1 am Breiten Weg größtenteils nicht ausgenutzt, so dass hier eine Reduzierung des Baufeldes erfolgen kann. Damit können die Auswirkungen des Parkhauses auf den Innenhof teilweise kompensiert werden.

Ein weiterer Bestandteil der 1. Änderung ist die Herstellung des Baurechts für eine private Erschließungsstraße zwischen der neuen verlängerten Haeckelstraße und der Keplerstraße. Diese wird erforderlich, um die Belieferung des im MK 1.1 geplanten Einzelhandels sicherzustellen und den Bewohnern der Leibnizstraße Nr. 6 bis 10 weiterhin eine rückwärtige Erschließung ihrer Gebäude zu gewährleisten.

Das Verfahren wird erforderlich, um die Belange der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange zu ermitteln und abzuwägen.

Der nach Rechtskraft des Bebauungsplanes am 15.09.2016 durch den Stadtrat geändert beschlossene Antrag A0029/16 Schaffung einer Straßenbahnhaltestelle „Friedensplatz/ Bürgerbüro Mitte“ zieht keine Änderung des Bebauungsplanes nach sich und besitzt keinen Einfluss auf die festgesetzten Baumstandorte. Die Einordnung einer barrierefreien Haltestelle ist auch unter Beachtung der neu zu pflanzenden Allee möglich.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB sind die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen auch bei deren Änderung anzuwenden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241-1 „Breiter Weg Südabschnitt/ Danzstraße“ berührt nicht die Grundzüge der Planung. Weiterhin wird hierdurch weder die Zulässigkeit eines Vorhabens mit Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet noch liegen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete vor. Somit wird das vereinfachte Verfahren unter Verzicht auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und des Umweltberichts angewendet (§ 13 BauGB).

Anlagen:

DS0385/16 Anlage 1 Lageplan
DS0385/16 Anlage 2 Bebauungsplan
DS0385/16 Anlage 3 Begründung