

| | | | |
|--|---------------|--|----------------------------|
| Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister – | | Drucksache DS0033/17 | Datum 27.01.2017 |
| Dezernat: VI | Amt 61 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | |

| Beratungsfolge | Sitzung Tag | Behandlung | Zuständigkeit |
|--|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister | 07.03.2017 | nicht öffentlich | Genehmigung OB |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 06.04.2017 | öffentlich | Beratung |
| Ausschuss für Umwelt und Energie | 11.04.2017 | öffentlich | Beratung |
| Stadtrat | 20.04.2017 | öffentlich | Beschlussfassung |

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

Kurztitel

Aufstellung und öffentliche Auslegung des Entwurfes zum einfachen Bebauungsplan Nr. 230-4 "Erzbergerstraße - Luisenturm"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 BauGB sowie § 13 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - im Norden durch die Südgrenze des Flurstücks 10001 der Flur 164,
 - im Osten durch die Westseite der Erzbergerstraße (Westgrenze des Flurstücks 10000 der Flur 164),
 - im Süden durch die Nordseite der Virchowstraße (Nordgrenze des Flurstücks 158/40 der Flur 164 und
 - im Westen durch die Ostgrenze des Flurstücks 3/1 und die Ostgrenze des Flurstücks 2/12 der Flur 165

ein einfacher Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden.

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

- Von einer frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung, von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

3. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 230-4 „Erzbergerstraße – Luisenturm“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
4. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 230-4 „Erzbergerstraße – Luisenturm“ 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.: 540 5394 | Unterschrift AL / FBL Frau Grosche |
|--------------------------------------|----|---|---------------------------------------|

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

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Termin für die Beschlusskontrolle | 18.05.2017 |
|-----------------------------------|------------|

Begründung:

Auf dem Grundstück befanden sich bis zum Jahr 2005 zwei 16-geschossige Solitärbauten. Die Gebäude prägten die Sichtachse von der Otto-von-Guericke-Straße/ Erzbergerstraße und bildeten einen signifikanten Orientierungspunkt innerhalb der nördlichen Innenstadt. Der Erhalt wäre aus städtebaulicher und stadthistorischer Sicht wünschenswert gewesen. Die Sanierung und Umnutzung scheiterte seinerzeit an wirtschaftlichen Zwängen.

Nach dem Abriss setzte sich der Eigentümer mit einer möglichen Neubebauung unter Berücksichtigung aktueller wirtschaftlicher und städtebaulicher Rahmenbedingungen auseinander. Nach Beratung des eingereichten Konzeptes im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr wurde am 06. Oktober 2008 ein Bauvorbescheid für die sogenannte „Blaue Bastion“ erteilt. Die Planung enthielt die Errichtung eines vorwiegend straßenbegleitenden Wohn- und Geschäftshauses mit einer 14-geschossigen punktuellen Eckbetonung. Eine Umsetzung erfolgte jedoch nicht. Der Bauvorbescheid wurde regelmäßig verlängert. Der jetzige Eigentümer möchte ab dem Jahr 2018 eine Bebauung an diesem Standort realisieren und hat die Planungen angepasst. Diese wurden in Variantenvorschlägen dem Gestaltungsbeirat am 16. März 2016 zur Diskussion vorgelegt. Der durch den Bauherren inzwischen weiter qualifizierte Entwurf des Büros Sattler & Träger Architekten GmbH wurde als überzeugende städtebauliche Lösung beurteilt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr hat die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates in seiner Sitzung am 14.04.2016 zur Kenntnis genommen.

Der aktuelle Entwurf sieht eine 20-geschossige Eckbetonung vor. Die Wiederherstellung des städtebaulichen Identifikationspunktes in der Sichtachse der Otto-von-Guericke-Straße ist stadthistorisch wünschenswert. Die Überhöhung überschreitet jedoch den Rahmen des Bauvorbescheides und auch den Rahmen der Umgebungsbebauung, so dass eine Genehmigung auf der Grundlage des § 34 BauGB (Einfügen in die nähere Umgebung) nicht erteilt werden kann. Daraus ergibt sich ein Planungserfordernis.

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Bebauungsplan trifft ausschließlich Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Höhe) und zu Baugrenzen. Er soll als sogenannter einfacher Bebauungsplan im unbeplanten Innenbereich aufgestellt werden. Der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird nicht wesentlich verändert. Es ist kein Vorhaben beabsichtigt, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Damit kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden.

Anlagen:

- DS0033/17 Anlage 1 Lageplan
- DS0033/17 Anlage 2 Bebauungsplan
- DS0033/17 Anlage 3 Begründung