

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0045/17</b>	<b>Datum</b> 02.02.2017
<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	20.06.2017	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.08.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.08.2017	öffentlich	Beratung
Stadtrat	17.08.2017	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, 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**

Änderung des Geltungsbereiches und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 451-2.1 "Kapellenstraße West"

### **Beschlussvorschlag:**

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird in seinem Geltungsbereich geändert. Das Plangebiet wird wie folgt neu umgrenzt: (*alles Flur 440*)
  - im Norden
    - im Nordwesten von der nördlichen Grenze des Flurstücks 10361 und im Nordosten von der nördlichen Grenze der östlichen Teilfläche des Flurstücks 10460 und dessen Verlängerung nach Westen bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grenze des Flurstücks 10361
  - im Osten
    - durch die östliche Grenze des Flurstücks 10403
  - im Süden
    - von der nördlichen Grenze des Flurstücks 278/7 und deren Verlängerung in Richtung Westen bis zur westlichen Gebäudekante des Gebäudes Nr. 3
    - auf dem Flurstück 278/7 entlang der Gebäudegrenze des Gebäudes Nr. 3 bis zur südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 278/7 und deren Verlängerung bis zum Schnittpunkt mit der Parallele im Abstand von 30 m westlich von der westlichen Grenze des Flurstücks 278/7
  - im Westen
    - von der Begrenzungslinie im Abstand von 30 m westlich von der westlichen Grenze des Flurstücks 278/7 und deren Verlängerung nach Norden bis zur südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10413
    - weiter entlang der südlichen, östlichen und nördlichen Grenze des Flurstücks 10413
    - dann in Richtung Norden entlang der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10412
    - weiter in Richtung Westen entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 10361 bis zum

**Flurstück 10359**

- von hier aus 40 m in Richtung Süden entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 10359, dann umschreibt die Grenze die geplanten Regenwasserversickerungsanlagen mit 7 m Breite und die Wendeanlage und trifft im Norden wieder auf die östliche Grenze des Flurstücks 10359, verläuft wieder 40 m entlang dieser Grenze in Richtung Süden bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 10361

Der geänderte Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 451-2.1 „Kapellenstraße West“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 451-2.1 „Kapellenstraße West“ 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.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. mit § 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.				nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	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"/>	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 Amt 61	Sachbearbeiter Herr Wiesmann Tel.: 540 5389	Unterschrift AL 61 Frau Grosche
--------------------------	---	------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	15.09.2017
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat auf Antrag des Vorhabenträgers, Herrn Rolf Onnen, Maxim-Gorki-Straße 16 in 39108 Magdeburg, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 451-2.1 „Kapellenstraße West“ eingeleitet.

Der Einleitungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 451-2.1 „Kapellenstraße West“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13a BauGB wurde durch den Stadtrat am 12.06.2014 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch eine Bürgerversammlung fand am 03.02.2015 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 24.11.14 bis zum 07.01.15.

Der Geltungsbereich, der eine Fläche von ca. 1,39 ha umfasst, befindet sich im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 451-2 „Buckau West“. Da das Verfahren zu diesem Bauleitplan voraussichtlich noch längere Zeit in Anspruch nehmen wird, soll im Sinne der zügigen Baurechtschaffung ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Im Sinne der Nachnutzung eines gewerblichen Altstandorts soll in innerstädtischer Gemengelage Baurecht für mischgebietstypische Nutzungen, die nicht störendes Gewerbe, Dienstleistung, Wohnen und sonstige Nutzungen wie z.B. Künstler-Ateliers umfassen, geschaffen werden.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 451-2.1 „Kapellenstraße West“ werden folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die nachfrageorientierte Nachnutzung eines Altstandorts
- Reaktivierung innerstädtischer Flächen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung)
- Unterstützung der Bau- und Entwicklungsabsichten des Vorhabenträgers
- städtebauliche Steuerung der geplanten Nutzungen mit unterschiedlichem Schutzanspruch in einer Gemengelage
- Berücksichtigungen der Vorgaben des Baudenkmalschutzes im Gebiet
- Beseitigung städtebaulicher Missstände auf innerstädtischen Altstandorten i.V.m. einer Verbesserung des Wohnumfelds

Die bauleitplanerische Regelung der Nachnutzung von Altstandorten im baurechtlichen Innenbereich Nutzungen stellt einen klassischen Fall der Innenentwicklung dar. Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Unter diesen Voraussetzungen kann der Plan nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung kann das Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden.

Im vereinfachten Verfahren wird nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach § 2a, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 sowie der Anwendung der Vorschriften zur Überwachung nach § 4c abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren ist für Bebauungspläne nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 auch die Eingriffsregelung nicht anzuwenden (§ 13 a Abs. 2 Nr.4

Die Änderung des Geltungsbereiches ist erforderlich, da die Belange der öffentlichen Verkehrserschließung für die verlängerte Kapellenstraße über den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers hinaus zu berücksichtigen sind.

**Anlagen:**

DS0045/17 Anlage 1: Lageplan

DS0045/17 Anlage 2: B-Planentwurf

DS0045/17 Anlage 3: Begründung

DS0045/17 Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan

DS0045/17 Anlage 5: Baugrundgutachten (Geotechnischer Bericht)

DS0045/17 Anlage 6: Schallschutzgutachten (Geräusch-Situation)