

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0217/18	Datum 08.05.2018
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	07.08.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	11.09.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	13.09.2018	öffentlich	Beratung
Stadtrat	20.09.2018	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Änderung des Geltungsbereiches, Änderung des Verfahrens und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 476-1 "Mariannenviertel"

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 476-1 „Mariannenviertel“ wird geändert. Das Plangebiet wird nunmehr umgrenzt:
 - im Norden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke 4575 (Martin-Gallus-Weg) und 10135 der Flur 466,
 - im Osten: durch die Ostgrenzen der Flurstücke 10135, 4640, 10004, 5019/11, 5019/10, 5019/5, 5019/4, 10167, 4670 der Flur 466,
 - im Süden: durch die Südgrenze des Flurstücks 4670, durch die Ost-, Süd- und Westgrenzen des Flurstücks 5029/9 der Flur 466,
 - im Westen: durch die Ostgrenze der Flurstücke 10214 (Alt Fermersleben) und 10218 (Alt Salbke) der Flur 466.

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

2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB weitergeführt.
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 476-1 „Mariannenviertel“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.

4. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 476-1 „Mariannenviertel“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

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.				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...					
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 61	Sachbearbeiterin Frau Bruhn Tel.: 5391	Unterschrift AL'in Frau Grosche
-----------------------------	--	------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	12.10.2018
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat beschloss am 18.02.2016 die Einleitung des Satzungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 476-1 „Mariannenviertel“. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist u.a. die Aufenthaltsqualität in dem durch Blockrandbebauung geprägten sogenannten Mariannenviertel durch die Festsetzungen eines öffentlichen Platzes und eventuell möglicher Fußwegeverbindungen in die angrenzenden Wege der Elbaue zu erhöhen.

Im Zuge des Verfahrens wurde zusätzlich zu den o.g. Planzielen die Notwendigkeit eines weiteren Kinderspielplatzes im Stadtteil Fermersleben erkennbar, dessen Festsetzung im Norden des Plangebietes eine Vergrößerung des räumlichen Geltungsbereiches nach Norden erfordert, wodurch auch die Möglichkeit besteht, einen Quartiersabschluss durch die Festsetzung von Baufenstern südlich des Martin-Gallus-Weges zu erhalten. Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches nach Osten besteht die Möglichkeit, die öffentliche Grünfläche teilweise für einen Flächentausch in Anspruch zu nehmen. Dadurch kann eine öffentliche Wegeverbindung von der Adolfstraße zur festzusetzenden Spielplatzfläche geschaffen werden. Eine weitere Erweiterung des Geltungsbereiches im Süden soll die Privatstraße zwischen der Straße Am Unterhorstweg und den privaten Grundstücken südlich der Hermannstraße erfassen, wodurch ein Wegerecht für die Allgemeinheit die Verbindung zwischen dem Wohngebiet Am Unterhorstweg und der Hermannstraße schaffen kann.

Da einzelne Baugesuche im Mariannenviertel gemäß § 34 BauGB beurteilt werden, wurde im Aufstellungsverfahren davon ausgegangen, dass auf eine Festsetzung der Geschossigkeit, der Höhe der Anlagen und der Grundflächenzahl/ Geschossflächenzahl verzichtet werden kann. Somit wurde der Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan gem. § 13 BauGB qualifiziert. Durch die zusätzlichen Baufelder im nördlichen Plangebiet war jedoch eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung notwendig. Da es sich bei dem Bebauungsplan auch um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, soll dieser im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB weitergeführt werden. Die Flächen, welche sich innerhalb des Geltungsbereiches im Außenbereich befinden, erhalten durch den Bebauungsplan kein Baurecht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte vom 23.01.2018 bis zum 26.02.2018.

Am 13.11.2017 wurde eine Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Nach der Behandlung der Stellungnahmen soll die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen und damit die Voraussetzung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geschaffen werden.

Anlagen:

- DS0217/18 Anlage 1 Lageplan
- DS0217/18 Anlage 2 Bebauungsplanentwurf
- DS0217/18 Anlage 3 Begründung
- DS0217/18 Anlage 4 Vorprüfung des Einzelfalls