

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0516/20 Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Datum 21.09.2020
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	29.09.2020	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.10.2020	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	29.10.2020	öffentlich	Beratung
Stadtrat	05.11.2020	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 63, Amt 66, FB 62, IV	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Aufstellung der 5. Änderung und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 242-1A "Elbbahnhof"

Beschlussvorschlag:

1. Der seit dem 30.06.2005 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 242-1A „Elbbahnhof“ soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden.

Der Bereich der 5. Änderung umfasst das Flurstück 10138 der Flur 142 (Im Elbbahnhof Nr. 2) und wird umgrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 10049;
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 10049 und 10051;
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 10139;
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 10296.

Alle Flurstücke liegen in der Flur 142.

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

Die 5. Änderung des Bebauungsplans 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 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A „Elbbahnhof“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
4. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A „Elbbahnhof“ 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.
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		ja		nein
----------------------	--	----------------	--	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			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)	☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr. ☐ Anlage Kostenberechnung
☐ > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	☐ 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	Sachbearbeiterin Frau Lehmann, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
--------------------------------------	----	---	--

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	VI	i.A. Hr. Neumann Unterschrift Herr Dr. Scheidemann
---------------------------------------	----	---

Termin für die Beschlusskontrolle	03.12.2020
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 242-1 A „Elbbahnhof“ befindet sich im Stadtteil Altstadt zwischen dem Schleinufer und der Elbe. Die Satzung ist seit dem 30.06.2005 rechtskräftig und durchlief danach mehrere Änderungsverfahren.

Das Plangebiet ist inzwischen weitestgehend bebaut. Unmittelbar neben dem Platz am Elbbahnhof befindet sich allerdings noch ein unbebautes Baugrundstück, für welches eine Anfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit kultureller Einrichtung (Theaterspielstätte) vorliegt.

Sowohl die Art der Nutzung als auch das Maß der beabsichtigten Bebauung entsprechen nicht den Festsetzungen des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Da jedoch zum einen die Belegung des Elbbahnhofes durch eine kulturelle Einrichtung sozialstrukturell gewünscht und zum anderen eine baulich sichtbare Dominanz zur Fassung der Platzsituation städtebaulich geeignet ist, soll eine Anpassung des Bebauungsplanes erfolgen.

Durch die vorgesehenen Änderungen einzelner Festsetzungen im Baufeld WA 2 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Änderungen umfassen im Einzelnen:

- die Änderung des nördlichen Teilbereiches des allgemeinen Wohngebietes WA 2 in ein Mischgebiet MI 15
- die Änderung der maximalen Geschossigkeit von IV (+ Staffelgeschoss) auf V (+Staffelgeschoss)
- die Änderung der maximalen Gebäudehöhe (Traufe ohne Staffelgeschoss) von 13,00 m auf 19,00 m
- Änderung der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6
- Änderung der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 1,2 auf 2,8

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

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB sind die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen auch bei deren Änderung anzuwenden. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 242-1A „Elbbahnhof“ 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).

Die Änderung des Bebauungsplanes ist klimarelevant. Sie setzt die Maßnahme B 2.3 aus dem Masterplan 100 % Klimaschutz um. Es wird keine neue Bodennutzung vorbereitet, sondern bestehendes Baurecht angepasst. Durch die Verdichtung der Innenstadt erfolgt eine Minimierung der Flächenentwicklung

Anlagen:

- DS0516/20 Anlage 1 Lageplan
- DS0516/20 Anlage 2 Bebauungsplan
- DS0516/20 Anlage 3 Begründung
- DS0516/20 Anlage 4 Überschlägige Schallimmissionsprognose