

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Drucksache DS0491/03	Datum 23.07.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	19.08.2003		X	X		
Umweltausschuss	02.09.2003	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	11.09.2003	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	09.10.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

beteiligte Ämter 31, 63, 66, 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

Behandlung der Anregungen und Hinweise zur 1. Änderung des Teilbereiches A des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 235-2 "Buttergasse"

Beschlussvorschlag:

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Teilbereiches A des Bebauungsplanes Nr. 235-2 "Buttergasse" vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg mit folgendem Ergebnis geprüft:

1. Der Berücksichtigung von Anregungen und Hinweisen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung (Anlage der Drucksache) wird gebilligt.

2. Zur Behandlung der Anregungen ergeht folgender Einzelbeschluss:

2.1 Herr Uwe Kiwel, Stellungnahme vom 31.12.2002

Anregungen:

- Bedenken zur Verschiebung der Baufluchten des Breiten Weges nach Westen. Dadurch wird der bestehende Konflikt zwischen Radfahrern und Fußgängern in diesem Bereich bei Weihnachtsmärkten u.ä. Veranstaltungen noch verschlimmert. Herr Kiwel fordert eine Lösung des Konfliktes.
- Anregung zur gestalterischen Überarbeitung des Entwurfes des Geschäftshauses, das nach Auffassung von Herrn Kiwel zuviel Ähnlichkeit mit dem Cinemaxx-Gebäude hat.
- Anregung einer eingehenden archäologischen Untersuchung, die auch die Möglichkeit zum Erhalt alter Bauzeugnisse einschließt
- Anregung zum Ersatz der nach Baumschutzverordnung geschützten Fassadenbegrünung im Bereich der Südseite des Mariettabar-Blockes durch eine Fassadenbegrünung des neuen

Gebäudes oder, sollte dieses nicht möglich sein, durch Dachbegrünung

Abwägung:

- Die Anregungen von Herrn Kiwel betreffen die zu schaffenden Verkehrslösungen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen und damit nur indirekt die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die verbleibende Breite des Breiten Weges ist ausreichend für die Einordnung konfliktarmer Verkehrslösungen innerhalb der festgesetzten Fußgängerzone. Der konkrete Ausbau der Straßen und Wege ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- Der Gebäudeentwurf ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan gibt lediglich die Vorgaben bezüglich der in den Baugebieten zulässigen Art der baulichen Nutzung, des Maßes der baulichen Nutzung (z.B. Grundflächenzahl, Gebäudehöhe, Anzahl der Vollgeschosse) sowie der überbaubaren Flächen. Die Gestaltung des Baukörpers erfolgt im Rahmen der Gebäudeplanung, die durch den Bauherren mit seinem Architekten maßgeblich bestimmt wird. Die Erforderlichkeit zur Aufstellung einer örtlichen Bauvorschrift (Gestaltungssatzung) wurde geprüft. Aufgrund der Vielgestaltigkeit der näheren Umgebung sind eindeutige Gestaltkriterien, die als Grundlage von Festsetzungen dienen könnten, nur schwer ableitbar. Die Erfahrungen zeigen außerdem, dass eine architektonisch anspruchsvolle Gestaltung durch Gestaltungsvorschriften nicht gesichert werden kann. Auf die Aufstellung einer örtlichen Bauvorschrift wurde daher verzichtet.
- Das geplante Baufeld befindet sich innerhalb des Bereiches des archäologischen Flächen-denkmals Magdeburger Altstadt einschließlich der historischen Festungsanlagen und unterliegt damit dem Schutz des Denkmalschutzgesetzes. Der geplante Eingriff durch das Geschäftshaus bedarf einer Genehmigung, in deren Rahmen die erforderlichen Untersuchungen und Ausgrabungsarbeiten festgelegt werden.
- Die Festlegung des Ersatzes für Eingriffe in geschützte Klettergehölze obliegt der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach der Baumschutzsatzung für die Beseitigung des Klettergehölzes und bedarf daher keiner Festsetzung im Bebauungsplan. Die entsprechende Genehmigung mit Beauflagung einer Ersatzpflanzung wurde bereits erteilt. Ein Erfordernis für eine verbindliche Festsetzung einer Dachbegrünung im Bebauungsplan ist nicht gegeben, da dieses nur im Rahmen eines erforderlichen Ausgleichs für Eingriffe in den Naturhaushalt gerechtfertigt wäre. Da das Baufeld bereits vollständig versiegelt ist, liegt hier ein solcher Eingriff nicht vor.

2.1 Beschluss: Den Anregungen wird nicht gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird gemäß § 3 Abs.2 BauGB beauftragt, die Bürger und Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
Amt	Dr. Carola Perlich, Tel. Nr.: 540 5391	Dr. Eckhart Peters

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Werner Kaleschky
---	--------------	------------------