Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0604/22	Datum 08.11.2022
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	10.01.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.02.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	02.03.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.03.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67, VI/04	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Aufstellung und öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238-5 „Franckestraße“

Beschlussvorschlag:

1. Der seit dem 21.06.2006 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 238-5 „Franckestraße“ soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung wird umgrenzt:

- im Norden: durch eine Grenze, die in der Mitte der Straßenbahntrasse Hasselbachstraße verläuft,
- im Osten: durch die Ostseite der Otto-von Guericke Straße,
- im Süden: durch die Südseite der Franckestraße,
- im Westen: durch die Ostseite der Bahnhofstraße.

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

Die 1. 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238-5 „Franckestraße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238-5 „Franckestraße“ 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	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	
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
☐	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
☐	Anlage Kostenberechnung
☐	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 Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Lehmann Tel. 5394	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordneter VI	Unterschrift Herr Rehbaum
--	---------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	13.04.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 238-5 „Franckestraße“ befindet sich im Stadtteil Altstadt in unmittelbarer Nähe zum Magdeburger Hauptbahnhof. Die Satzung ist seit dem 21.06.2006 rechtskräftig.

Das Plangebiet weist im Norden (ehemaliger Busbahnhof) nach wie vor große zusammenhängende unbebaute Flächen auf. Eines der dort vorhandenen Baugrundstücke wurde gemäß Beschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg vom 19.03.2020 (DS0068/20) veräußert. Das zur Ausschreibung vorgelegte Konzept wich von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der festgesetzten Traufhöhe und der Baugrenze ab. Mit Beschluss vom 08.07.2021 (DS0281/21) sprach sich der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr für eine Befreiung aus. Derzeit läuft das Baugenehmigungsverfahren.

Aus der Beurteilung des Bauvorhabens wurde ersichtlich, dass der inzwischen 16 Jahre alte Bebauungsplan nicht mehr den aktuellen Anforderungen an die Stadtentwicklung entspricht. Mit der Änderung sollen diese Defizite behoben werden.

Die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 238-5 „Franckestraße“ umfasst folgende Änderungen:

- die Änderung der Traufhöhe von 10 m - 18 m auf 16 m - 21,5 m (+ Staffelgeschoss),
- Änderung von Baugrenzen in Baulinien zur Unterbringung eines Pflanzstreifens mit Anordnung einer Arkade an der südlichen Seitenbahn der Hasselbachstraße
- Ausschluss oberirdischer Stellplätze,
- Ergänzung von Festsetzungen aus dem Klimaanpassungskonzept und dem Masterplan 100 % Klimaschutz

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans behalten ihre Gültigkeit.

Durch die vorgesehenen Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. 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 Bebauungsplans ist klimarelevant und setzt die Maßnahme B 2.3 Nachverdichtung aus dem Masterplan 100% Klimaschutz und die Maßnahmen M-13 Begrünung von Gebäuden um.

Es wird keine neue Bodennutzung vorbereitet, sondern bestehendes Baurecht angepasst. Durch die Verdichtung der Innenstadt erfolgt eine Minimierung der Flächenentwicklung.

Anlagen:

- DS0604/22 Anlage 1 Lageplan
- DS0604/22 Anlage 2 Bebauungsplan
- DS0604/22 Anlage 3 Begründung
- DS0604/22 Anlage 4 Klimarelevanzprüfung