

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0383/23	Datum 06.07.2023
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	14.11.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.12.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	11.01.2024	öffentlich	Beratung
Stadtrat	18.01.2024	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238-5 "Franckestraße"

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 238-5 „Franckestraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) in der Fassung vom September 2023 und dem Text (Planteil B), als Satzung.

1. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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 Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Lehmann Tel.: 5394	Unterschrift AL Herr Dr. Lerm
--------------------------	--	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	16.02.2024
-----------------------------------	------------

Begründung:

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

Das Plangebiet weist im Norden nach wie vor große zusammenhängende unbebaute Flächen auf. Ein im Geltungsbereich befindliches stadteigenes Baugrundstück an der Hasselbachstraße wurde gemäß Beschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg vom 19.03.2020 (DS0068/20) veräußert. Das zur Ausschreibung vorgelegt Konzept wich von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der festgesetzten Traufhöhe und der Baugrenze ab. Mit Beschluss vom 08.07.2021 (DS0281/21) sprach sich der Ausschuss für Umwelt und Energie für eine Befreiung aus.

Aufgrund der gegebenen planungsrechtlichen Voraussetzungen wurde dem Befreiungsantrag durch die Untere Bauaufsichtsbehörde stattgegeben, die Baugenehmigung wurde Ende 2022 erteilt.

Aus der Beurteilung dieses Bauvorhabens wurde ersichtlich, dass der inzwischen 17 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 Bebauungsplanes 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 mit Anordnung einer Arkade an der südlichen Seitenbahn der Hasselbachstraße zur Unterbringung eines Pflanzstreifens,
- Ausschluss oberirdischer Stellplätze,
- Ergänzung von Festsetzungen aus dem Klimaanpassungskonzept und dem Masterplan 100 % Klimaschutz

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

Der Einleitungsbeschluss zur 1. Änderung wurde parallel mit dem Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung am 16.03.2023 durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gefasst. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.04. - 11.05.2023. Parallel wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie die während der Behörden- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Mit Beschluss des Stadtrates über die Abwägung (DS0382/23) und Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238-5 „Franckestraße“ und dessen ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg erlangt die Änderung Rechtskraft.

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 wurde 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:

DS0383/23 Anlage 1 Lageplan

DS0383/23 Anlage 2 Bebauungsplan Satzung

DS0383/23 Anlage 3 Begründung