

Wie läuft das Verfahren eigentlich ab? Wann und wie kann ich mich beteiligen?

Phase I Vorentwurf

1

Stadtrat-Beschluss: Fortführung des Verfahrens zur B-Plan-Änderung

Am 15.07.2021 fasst der Stadtrat den Beschluss, das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 237-2 „Zentraler Platz/Elbufer“ (Prämonstratenserberg) fortzuführen. Dabei sollen die Vorschläge der WOBÄU GmbH und die Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren zum Rahmenplan Innenstadt berücksichtigt werden. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde und im Internet veröffentlicht.



2

Erarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfs & öffentliche Auslage

Der Vorentwurf spiegelt die wichtigsten Ziele und Zwecke der Planung wider. Der B-Plan-Vorentwurf enthält die Planzeichnung und eine textliche Begründung. Der Vorentwurf wird öffentlich ausgelegt.



3^a

Frühzeitige Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

Die Stadt Magdeburg holt sich gemäß § 4 BauGB Stellungnahmen zum Vorentwurf bei den durch die Planung betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange (TöB) ein. Dazu gehören beispielsweise die Feuerwehr, Energieversorger, Entsorgungsfirmen, die Bahn oder Umweltverbände. Sie versorgen das Stadtplanungsamt mit Informationen und äußern Bedenken.

b

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

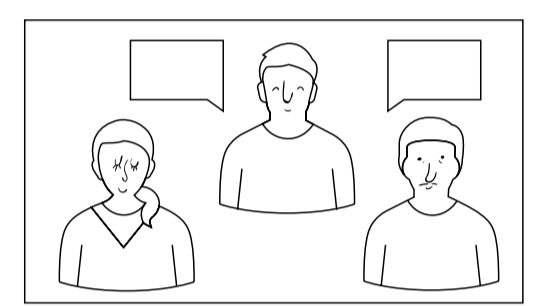
Für Bürger*innen beginnt nun die erste Phase der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB). Sie können Hinweise und Anregungen zum Vorentwurf abgeben (elektronisch, schriftlich, mündlich zur Niederschrift).



INFORMELLE BETEILIGUNG

Bürger*innen-Versammlung / Ideenwerkstatt 1

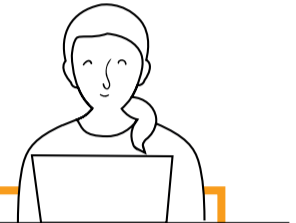
Am 01.09. 2023 werden die Bürger*innen zu verschiedenen Themen beteiligt: Freiräume, Städtebau, Nutzungen, Mobilität. Dies stellt eine freiwillige Ergänzung zum gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß BauGB dar. Die Beteiligungsmöglichkeiten sind dadurch niedrigschwelliger.



4

Zwischenabwägung

Ergebnisse der Beteiligung werden vom Stadtplanungsamt erstmalig ausgewertet und abgewogen. Sollten Hinweise nicht berücksichtigt werden können, wird dies in der Abwägung begründet. Der Stadtrat beschließt die Zwischenabwägung. Der Beschluss ist online einsehbar.



5

Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs

Das Stadtplanungsamt berücksichtigt die Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Auf Basis der erhaltenen Rückmeldungen und unter Berücksichtigung städtebaulicher Ziele wird der konkrete Bebauungsplanentwurf erarbeitet.



6

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Der Stadtrat entscheidet nach vorheriger Anhörung der Ausschüsse über den Entwurf und fasst den Beschluss zur öffentlichen Auslegung. Die Bekanntmachung erfolgt im Amtsblatt.



7

Öffentliche Auslegung

Die Stadt Magdeburg legt den erarbeiteten Planentwurf öffentlich aus und informiert online und per Aushang im Baudezernat darüber.



b

Öffentlichkeitsbeteiligung

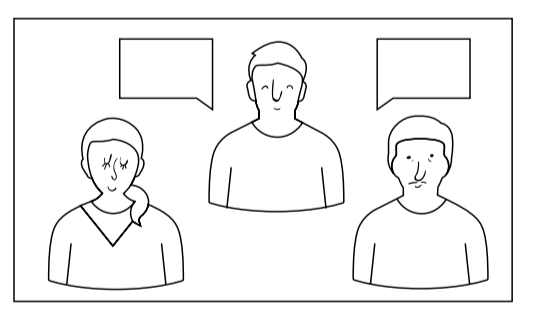
Für Bürger*innen beginnt nun die zweite Phase der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB). Bürger*innen können den Planentwurf vor Ort im Baudezernat oder im Internet (www.otto-beteiligt.de) einsehen und Hinweise sowie Anregungen schriftlich oder mündlich abgeben.



INFORMELLE BETEILIGUNG

Bürgerforum

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung findet das Bürgerforum statt. Bei dieser Veranstaltung wird der Planentwurf präsentiert und Meinungen der Bürger*innen gesammelt. Hierbei haben die Bürger*innen vorerst letztmalig die Chance, sich aktiv in das Verfahren einzubringen.



8^a

Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

Der Planentwurf wird von der Stadt Magdeburg erneut an die relevanten Behörden und Fachstellen weitergeleitet, die dazu Stellung nehmen können (TöB-Beteiligung).

FORMELLE BETEILIGUNG gemäß § 3 & 4 BauGB

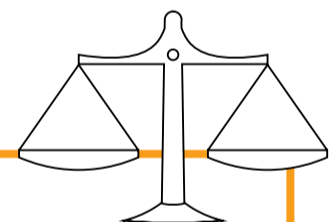
9

Prüfung und Abwägung

Es erfolgt die Auswertung der Stellungnahmen und Überführung in den Bebauungsplan-Entwurf. Das Stadtplanungsamt wägt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ab.

Bei inhaltlicher Änderung des Plans durch vorgebrachte, wesentliche Belange der Bürger*innen oder TöB werden die Trägerbeteiligung und die öffentliche Auslegung wiederholt.

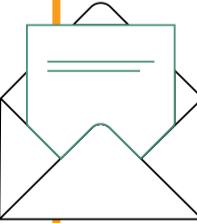
In dieser Phase können Bürger*innen keinen direkten Einfluss mehr nehmen.



10

Abwägungsbeschluss

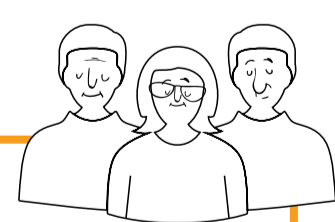
Der Stadtrat beschließt den Abwägungskatalog. Es erfolgt eine schriftliche Benachrichtigung der Bürger*innen, die sich im Verfahren geäußert haben. Es wird mitgeteilt, wie mit den Hinweisen umgegangen wurde und wie sich der



11

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat beschließt den B-Plan als Satzung. Der Plan ergibt sich aus der Abwägung. Damit wird der Bebauungsplan rechtskräftig und ist zwingend anzuwenden.



12

Öffentliche Bekanntmachung

Die Bekanntmachung erfolgt im Amtsblatt und im Internet. Den rechtskräftigen Bebauungsplan können Bürger*innen zudem während der Dienststunden im Baudezernat einsehen.



13

Genehmigungsverfahren

Nachdem der neue B-Plan rechtskräftig geworden ist, starten die Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben auf Grundlage des neuen Plans.

Phase II Entwurf