

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0372/08</b>	<b>Datum</b> 24.07.2008
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	24.09.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	11.11.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	20.11.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.12.2008	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62,III</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

### **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 103-2A "Hafenbecken I/II"**

### **Beschlussvorschlag:**

- Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Magdeburg hatte am 11.07.1991 für das Gebiet, das umgrenzt wird:
  - im Norden von der Südgrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103-2.1 „Hafenbecken II / Ölmühle“,
  - im Osten von der Westgrenze des Zweigkanals,
  - im Süden von der Südgrenze des Hafenbeckens I und der Südgrenze der Flurstücke 10003 und 10158 (Flur 204),
  - im Westen von der östlichen Grenze des August-Bebel-Dammes,

beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Dieser Beschluss wird gemäß § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben. Die Aufhebung erfolgt gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB bestehen. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts wird verzichtet.

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

2. Der Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 103-2A ist ortsüblich bekannt zu machen.

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

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

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit Euro				mit Euro							
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin für die Beschlusskontrolle	Februar 2009
-----------------------------------	--------------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	---	---

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	
-----------------------------------	---------------------------	--

**Begründung:**

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2004 können „alte“ Bebauungsplanverfahren praktisch nur durch komplette Neubearbeitung nach aktuellem Baurecht zum Abschluss gebracht werden. Insofern erfolgte eine Überprüfung der Erforderlichkeit der Planaufstellung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hafenbecken I/II“ ruht seit ca. 8 Jahren. Das städtebauliche Erfordernis, welches 1991 zur Aufstellung dieses Planes und nachfolgender Bearbeitung mit Bürgerversammlung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, drei Entwürfen und deren öffentlicher Auslegung sowie zu Abwägungsbeschlüssen des Stadtrates zu Anregungen und Hinweisen von Behörden, Betroffenen und im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieben führte, besteht nicht mehr.

Anfang der neunziger Jahre bestand umfangreicher Entwicklungsdruck auf die größtenteils brachgefallenen Gewerbe- und Industrieflächen im gesamten ehemaligen Industriegebiet Rothensee. Das Fehlen öffentlicher Erschließungsanlagen in diesem Teilbereich zwischen den Hafenbecken erschwerte eine Nachnutzung der Grundstücke, es bestand so ein erhebliches öffentliches Interesse, über die Aufstellung eines Bebauungsplanes entsprechende öffentliche Verkehrsflächen zu sichern.

Die Planaufstellung gestaltete sich schwierig und teils langwierig u.a. durch die Eigentumsverhältnisse, umfangreiche Altlasten und durch verschiedene teils gegenläufige Interessen Betroffener. Dennoch erfolgten einige Neuansiedlungen, insbesondere in den Branchen Baustoffe, Bauunternehmen und Recycling. Etwa die Hälfte des Bebauungsplangebietes ist derzeit wieder gewerblich genutzt.

Ein wesentlicher Belang, welcher das Planungserfordernis ursprünglich begründete, ist entfallen durch die Realisierung der öffentlichen Straße „Am Zweigkanal“. Diese Straße wurde 2007 mit Fördermitteln grundlegend ausgebaut. Damit ist die Erschließung des Plangebietes gesichert.

Das ursprüngliche städtebauliche Konzept der Entwürfe zum Bebauungsplan macht unter diesem Aspekt und unter Beachtung der angespannten Haushaltssituation der Stadt keinen Sinn mehr. Insbesondere die vorgesehenen weiteren öffentlichen Verkehrsflächen liegen nicht mehr im Interesse der Landeshauptstadt Magdeburg und sind für eine Sicherung der Erschließung auch nicht zwingend erforderlich. Ein Erfordernis für Ausgleichsflächen für Eingriffe im Sinne des § 1a BauGB besteht hier nicht, da das Plangebiet bereits vollständig baulich genutzt war und dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen ist.

Auch ohne die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 103-2A „Hafenbecken I/II“ ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert, städtebauliche Missstände bestehen nicht. Für Nachnutzungen der vorhandenen Gebäude und Neuansiedlungen einschließlich Neubebauung besteht grundsätzlich Baurecht nach § 34 BauGB (Bauen im unbeplanten Innenbereich).

Vor der Aufhebung der mit dem Planverfahren bereits durch Stadtverordnetenversammlung bzw. Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg getätigten Beschlüsse wurde eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren und während der öffentlichen Auslegung vor Aufhebung des B-Planes gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

Für die Aufhebung wurde ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter lagen nicht vor, so dass auf einen Umweltbericht verzichtet wurde.

Auf eine Kinderfreundlichkeitsprüfung wurde verzichtet, da durch die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses die Belange von Kindern und Jugendlichen nicht berührt werden.

**Anlagen:**

DS0372/08\_Anlage\_1\_Lageplan zum Aufhebungsbeschluss

DS0372/08\_Anlage\_2\_Verfahrensübersicht

DS0372/08\_Anlage\_3\_Behandlung der Stellungnahmen

DS0372/08\_Anlage\_4\_verkleinerte Kopie des 3. Entwurfs zum B-Plan von 2000