

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0424/08</b>	<b>Datum</b> 26.08.2008
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	16.09.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.10.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	09.10.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.11.2008	öffentlich	Beschlussfassung

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

### Kurztitel

### Satzung - Veränderungssperre Bebauungsplan Nr. 134-5 "Lübecker Straße/ Gröperstraße"

#### Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 16 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und des § 6 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GOLSA) vom 05.10.1993 (GVBl. S. 568) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am ..... folgende Satzung:

#### § 1

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 06.11.08 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134-5 „Lübecker Straße/Gröperstraße“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher beschriebene Gebiet eine Veränderungssperre gem. § 14 Abs.1 BauGB erlassen.

#### § 2

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Gebiet, das umgrenzt wird:

- Im Norden von der Nordgrenze der Flurstücke 330/1, 337/22, 337/29, der Westgrenze der Flurstücke 10346 und 3763/322, der West- und Nordgrenze des Flurstückes 3762/322, der Nordgrenze der Flurstücke 321/6, 321/7, 10356, 10355 und 10357,
- Im Osten von der Westseite der Gröperstraße (Westgrenze des Flurstückes 320/1),

- Im Süden von der Nordseite der Laaßstraße (Nordgrenze des Flurstückes 1231/397),
- Im Westen von der Westseite der Lübecker Straße (Westgrenze des Flurstückes 769/1)  
(alle Flurstücke Flur 273).

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

### § 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 4

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

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

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

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm					
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:			
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:					
				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	Unterschrift	i.V. Dr. Scheidemann
-----------------------------------	--------------	----------------------

**Begründung:**

Am 06.11.08 wurde vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 134-5 „Gröperstraße“ aufzustellen.

Der Bebauungsplan soll der Sicherung der städtebaulichen Ordnung dienen und so die weitere Umnutzung und Neubebauung des ehemaligen Brauereigeländes und benachbarter weitgehend geräumter ehemaliger Gewerbegrundstücke sichern. Dabei soll mittels einschränkender Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben unter Berücksichtigung des „Magdeburger Märktekonzeptes“ eine Gefährdung des Stadtteilzentrums Lübecker Straße verhindert werden.

Über die Veränderungssperre sollen bis zur Rechtskraft dieses Bebauungsplanes Umnutzungen und Baumaßnahmen verhindert werden, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch diese Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würden.

Dies betrifft nicht nur mögliche Einzelhandelsnutzungen, sondern auch Bebauung, welche eine innere Erschließung behindern würde.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes liegt bereits ein den Planzielen entgegenstehender Bauantrag vor (Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten).

Die Veränderungssperre ist erforderlich, da eine Zurückstellung gemäß § 15 BauGB allein auf der Basis des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan nicht rechtssicher wäre.

**Anlagen:**

DS0424/08\_Anlage\_1\_Lageplan