

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0253/17	Datum 06.06.2017
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	08.08.2017	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	07.09.2017	öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.09.2017	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 63, FB 23	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Satzung über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 135-1 "Nördliche Umfassungsstraße"

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am folgende Satzung:

§ 1

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 20.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135-1 „Nördliche Umfassungsstraße“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher beschriebene Gebiet eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen.

§ 2

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

- im Norden von der Südgrenze des Verkehrsraums der Hundisburger Straße im Flurstück 3943, Südgrenze der Flurstücke 10100, 637/1, 462/2, 462/4, 457/2, (alle Flurstücke Flur 273);
- im Osten von der Westgrenze der Grünstraße (Ostgrenze Flurstücke 10054, 10053, Westgrenze 456/2, 512), von der Nordgrenze der Flurstücke 541/1 und 541/2 sowie der Westgrenze des Flurstückes 541/2 (Umfassungsstraße 27), alle Flurstücke Flur 273;

- im Süden von der Südgrenze der Wolmirstedter Straße sowie deren östlicher und westlicher Verlängerung (alle Flurstücke Flur 273);
- im Westen vom östlichen Fahrbahnrand des Magdeburger Ringes (Ostgrenze Flurstücke 727/3, 726/5, 726/7, alles Flur 273, weiter verlaufend durch die Flurstücke 701/20 der Flur 273, und 1521/194 der Flur 278)

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 oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen 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.

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 Heinicke Tel.: 5322	Unterschrift AL'in Heide Grosche
--------------------------	---	-------------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Dr. Scheidemann
--	------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	15.09.2017
-----------------------------------	------------

Begründung:

Nach Abbruch der 5-geschossigen Plattenbauten in der Neuenhofer Straße, Haldensleber Straße, Umfassungsstraße und Wolmirstedter Straße zwischen 2011 und 2013 sind großflächige innerstädtische Brachflächen entstanden. Damit ging einerseits der Bebauungszusammenhang verloren, welcher für die Zulässigkeit von Neubauvorhaben nach § 34 BauGB (Bauen im unbeplanten Innenbereich) den maßstabsbildenden Rahmen bildet. Andererseits dringt seit dem Abbruch der Bestandsbebauung parallel zum Magdeburger Ring der von dieser Hauptverkehrsstraße ausgehende Verkehrslärm ungehindert in das Quartier ein.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, beschloss der Stadtrat am 20.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135-1 „Nördliche Umfassungsstraße“ (Beschluss-Nr. 2182-75(V)14).

Erste Planungsarbeiten und ein in diesem Zusammenhang erstelltes schalltechnisches Gutachten begründen den Bedarf einer hohen Schallschutzwand entlang des Magdeburger Ringes, um das Planungsziel einer überwiegenden Wohnbebauung realisieren zu können. Für die Realisierung dieser Schallschutzwand werden aktuell Fördermöglichkeiten geprüft. Eine Errichtung der Schallschutzwand aus Haushaltsmitteln der Landeshauptstadt Magdeburg ist derzeit nicht geplant. Eine städtebauliche Studie zur Bebauung eines Großteils des Planungsgebietes wurde erstellt und soll eine Grundlage für die weitere Bebauungsplanaufstellung bilden. Ebenfalls zu berücksichtigen sind die Ergebnisse der Klimaanalyse, welche für das Gebiet eine Vermeidung weiterer Verdichtung, eine Verbesserung der Durchlüftung, den Erhalt von Freiflächen und die Erhöhung des Vegetationsanteils sowie die Reduzierung von Emissionen empfiehlt. In diesem Zusammenhang sind auch Optimierungen der Energieversorgung im Sinne regenerativer Energien bei der Planung sinnvoll.

Um all diese betroffenen Belange angemessen berücksichtigen zu können, soll zunächst der Bebauungsplan erstellt werden.

Die Neubebauung auch von Teilflächen, für welche aufgrund angrenzender Bestandsbebauung ggf. nach § 34 BauGB weiterhin ein Baurecht begründet werden kann, soll deshalb durch den Erlass der Veränderungssperre ausgeschlossen werden.

Anlagen:

DS0253/17 Anlage 1 Lageplan