Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0262/05** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 10.05.2005
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	21.06.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.07.2005	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.08.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	01.09.2005	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter **Amt 31,Amt 63,Amt 66,Amt 68**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165-3 "Münchenhofstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:
   - im Norden von der Südgrenze des Neustädter Friedhofes,
   - im Osten vom Meitzendorfer Damm, der Faulen Renne und dem Bahndamm
   - im Süden von der Schrote
   - im Westen vom Magdeburger Ring

   wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Magdeburg am 21.05.1992 der Beschluss (218-27(I)92) gefasst, einen Bebauungsplan aufzustellen.
   Dieser Beschluss wird gem. § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben.
   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 Nr. 165-3 „Münchenhofstraße“ ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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

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

Haushalt						Verpflichtungsermächtigung			Finanzplan / Invest. Programm		
veranschlagt:	Bedarf:		veranschlagt:	Bedarf:		veranschlagt:	Bedarf:		veranschlagt:	Bedarf:	
Mehreinn.:			Mehreinn.							Mehreinn.:	
						Jahr		Euro	Jahr		Euro
davon Verwaltungshaushalt im Jahr			davon Vermögenshaushalt im Jahr								
	mit	Euro		mit	Euro						
Haushaltsstellen			Haushaltsstellen								
			Prioritäten-Nr.:								

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	

Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Münchenhofstraße“ ruht seit mehreren Jahren. Das städtebauliche Erfordernis, welches 1992 zur Aufstellung dieses Planes und nachfolgender Bearbeitung mit Bürgerversammlung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, zwei Entwürfen und deren öffentlicher Auslegung, einem Stadtratsbeschluss zur Variantenentscheidung bezüglich der verkehrlichen Erschließung sowie zu Abwägungsbeschlüssen des Stadtrates zu Anregungen und Hinweisen von Bürgern, Trägern öffentlicher Belange und im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieben führte, besteht nicht mehr.
Anfang der neunziger Jahre bestand umfangreicher Entwicklungsdruck für eine Vielzahl von vorher extensiv genutzten Grundstücken in diesem Gebiet hinsichtlich einer Bebauung mit mehrgeschossigen Bürogebäuden und anderen gewerblichen Nutzungen mit hohem Verkehrsaufkommen und großer Baumasse. Damit verbunden war eine absehbare Erhöhung des Verkehrsaufkommens, welches das vorhandene schlechte Erschließungssystem (sowohl Zustand und Breite der Verkehrsanlagen im Gebiet, als auch Anbindung an das innerstädtische Hauptverkehrsstraßennetz) nicht bewältigen konnte. Hinzu kam die absehbare Schließung der zu diesem Zeitpunkt (1992) noch bestehenden Anbindung von Lorenzweg und Straße Am Neustädter Feld an dem Magdeburger Ring und deren Ersatz durch Brückenbauwerke. Ein weiterer Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes bestand in einem erheblichen Entwicklungsdruck auf die großflächigen Kleingartenanlagen und deren gewünschte Umwandlung zu gewerblichem Bauland.
Die Bautätigkeit in diesem Plangebiet ist seit mehreren Jahren praktisch zum Erliegen gekommen. Teilweise stehen neuerrichtete Bürogebäude leer. Viele der getätigten Bauvoranfragen führten nicht zu nachfolgenden Bauanträgen bzw. zur Realisierung ursprünglich beabsichtigter Bauvorhaben. Die Erschließungssituation ist verbessert worden durch den Ausbau von Münchenhofstraße und Lorenzweg und die Zufahrt nach Norden zum Magdeburger Ring. Ein Entwicklungsdruck auf Kleingartenflächen besteht nicht mehr. Durch den Bau des Lärmschutzwalles entlang des Magdeburger Ringes wurde die Situation hinsichtlich des Schutzes vor Emissionen von dieser Verkehrsanlage verbessert.
Es wird eingeschätzt, dass auch ohne den Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert ist, städtebauliche Missstände bestehen nicht. Ein städtebauliches Erfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB zur weiteren Planaufstellung ist nicht zu begründen.
Vor der Aufhebung erfolgte eine Beteiligung wesentlicher Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger, welche im bisherigen Aufstellungsverfahren abwägungsrelevante Anregungen zum Planinhalt vorgetragen hatten. Aus diesen Beteiligungsverfahren resultieren keine Stellungnahmen, die der Aufhebung des Planaufstellungsbeschlusses entgegenstehen.