

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		Datum 13.05.2005
Dezernat VI	Amt Amt 61	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich

**I N F O R M A T I O N**

**I0137/05**

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	31.05.2005	nicht öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.06.2005	öffentlich

**Thema: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und der Entwürfe zum Bebauungsplan  
Nr. 134-1 "Insleber Straße"**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Insleber Straße“ ruht seit mehr als sechs Jahren. Das städtebauliche Erfordernis, welches 1992 zur Aufstellung dieses Planes und nachfolgender Bearbeitung mit Bürgerversammlung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, fünf Entwürfen und deren öffentlicher Auslegung, einem Stadtratsbeschluss zur Variantenentscheidung bezüglich der verkehrlichen Erschließung sowie zu Abwägungsbeschlüssen des Stadtrates zu Anregungen und Hinweisen von Bürgern und im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieben führte, besteht nicht mehr.

Anfang der neunziger Jahre bestand umfangreicher Entwicklungsdruck auf die teils brachliegenden Gewerbeflächen westlich der Lübecker Straße (insbesondere ehemalige Möbelfabrik, ehemals Kraftverkehrsinstandsetzung und Deutsche Telekom Computerservice Magdeburg) und damit verbundene Absichten zur Umnutzung von Gewerbe zu Wohnbauflächen, Einzelhandel und zur Errichtung von Bürogebäuden mit großer Baumasse. Damit verbunden war eine absehbare Erhöhung des Verkehrsaufkommens, welches das vorhandene schlechte Erschließungssystem (sowohl Zustand der Insleber Straße, als auch Anbindung an das innerstädtische Hauptverkehrsstraßennetz über Lübecker Straße) nicht bewältigen konnte.

Die Bautätigkeit in diesem Plangebiet ist praktisch zum Erliegen gekommen. Neubauten erfolgten lediglich auf dem Grundstück von DeTeCSM (heute T-Systems International). Die Entwicklungsabsichten für den nördlichen B-Plan-Bereich, die zu umfangreichen Anregungen zum Planinhalt und zugehörigen Abwägungsbeschlüssen des Stadtrates führten, wurden durch die betreffenden Investoren nicht weiterverfolgt. Die Erschließungssituation ist verbessert worden durch den westlich an das Plangebiet anschließenden Ausbau von Münchenhofstraße und Lorenzweg und die dortige Zufahrt nach Norden zum Magdeburger Ring.

Das ursprüngliche städtebauliche Konzept der Entwürfe zum Bebauungsplan macht unter den derzeitigen städtebaulichen Rahmenbedingungen und wirtschaftlichen Möglichkeiten keinen Sinn mehr. Insbesondere die vorgesehene große öffentliche Grünfläche mit zentraler Regenwasserrückhaltung liegt nicht mehr im Interesse der Landeshauptstadt Magdeburg. Der vorgesehene Ausbau der Insleber Straße mit Neubau im Einmündungsbereich in die Lübecker

Straße überschreitet auf absehbare Zeit die wirtschaftlichen Möglichkeiten der LH MD, die Verhandlungen der Stadt mit dem Unternehmen DeTeCSM zur finanziellen Beteiligung am Straßenausbau konnten nicht erfolgreich abgeschlossen werden.

Für das nördliche Plangebiet soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, um hier für konkrete Umnutzungs- bzw. Neubauvorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und die Erschließung zu sichern. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird für diesen bisher brachliegenden Planteil des ehemaligen Bebauungsplanes „Insleber Straße“ über dieses Planverfahren gesichert.

Aus der Sicht der Verwaltung wird eingeschätzt, dass auch ohne die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 134-1 „Insleber Straße“ eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert ist, städtebauliche Missstände bestehen nicht bzw. werden für die Gewerbebrachen im nördlichen Plangebietsteil durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes 134-3.1 „Lübecker Straße 8“ beseitigt.

Vor der Aufhebung der mit dem Planverfahren bereits durch Stadtverordnetenversammlung bzw. Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg getätigten Beschlüsse wird eine Beteiligung ausgewählter Träger öffentlicher Belange sowie eine Beteiligung der Bürger und Unternehmen, die sich im Aufstellungsverfahren mit Anregungen zum Planinhalt beteiligten, durchgeführt. Nachfolgend wird eine entsprechende Drucksache erarbeitet zur förmlichen Aufhebung des Aufstellungsverfahrens durch entsprechenden Stadtratsbeschluss.

Mit dieser Information soll vorab über diese notwendigen Verfahrensschritte in Kenntnis gesetzt werden.

Anlagen: Verfahrensübersicht, unmaßstäbliche Kopie des 5. Entwurfs zum B-Plan von 1998

### **Verfahrensübersicht zur Aufstellung des B-Planes 165-3 „Münchenhofstraße“:**

#### **Aufstellungsbeschluss:**

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.05.1992

#### **Frühzeitige Bürgerbeteiligung:**

Bürgerversammlung am 03.11.1993

#### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**

Vom 08.11.1993 bis zum 15.12.1993

#### **Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung**

Stadtratsbeschluss vom 09.06.1994

#### **Beschluss über den 2. Entwurf und die erneute öffentliche Auslegung sowie zur Behandlung von Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange und aus der 1. öffentlichen Auslegung**

Stadtratsbeschluss vom 06.04.1995

#### **Beschluss über den 3. Entwurf und die erneute öffentliche Auslegung sowie zur Behandlung von Anregungen und Bedenken aus der 2. öffentlichen Auslegung**

Stadtratsbeschluss vom 09.05.1996

**Beschluss über den 4. Entwurf und die erneute öffentliche Auslegung sowie zur Behandlung von Anregungen und Bedenken aus der 3. öffentlichen Auslegung**

Stadtratsbeschluss vom 29.08.1996

**Entscheidung zur Verkehrserschließung (Ausbau der Insleber Straße):**

Stadtratsbeschluss vom 21.11.1996

**Beschluss zur Behandlung der Anregungen und Hinweise aus der 4. öffentlichen Auslegung des Entwurfs und Beschluss des 5. Entwurfs zum B-Plan und zur erneuten öffentlichen Auslegung:**

Stadtratsbeschluss vom 03.12.1998

Werner Kaleschky  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr

Bearbeiterin: Annette Heinicke  
Tel. Nr.: 540 5389

Mitzeichnung: Amt 63

Amt 66

Amt 68