Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -	Datum 10.01.2006
Dezernat VI	Amt Amt 61	**Öffentlichkeitsstatus** öffentlich

I N F O R M A T I O N **I0007/06**

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	14.02.2006	nicht öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	23.03.2006	öffentlich

Thema: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 362-2 "Braunschweiger Straße"

Der Bebauungsplan Nr. 362-2 ”Braunschweiger Straße”, für den am 11.07.1991 durch die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Magdeburg der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, liegt seit dem 09.02.1995 als Satzung vor. Er wurde nicht zur Rechtskraft gebracht.

Das Bebauungsplangebiet erstreckt sich zwischen der Sudenburger Wuhne im Norden und der Braunschweiger Straße im Süden und umfasst die Acker- und Gewerbeflächen zwischen der Kleingartenanlage ”Grünes Heim” im Westen und der Verein ”Sommerfrische” im Osten. Mit dem Bebauungsplan sollte in diesem Bereich Baurecht vorrangig für eine quartierbildende mehrgeschossige Wohnbebauung geschaffen und so die bauliche Erweiterung der Sudenburg nach Westen vorgenommen werden. Die Ende des 19. / Anfang des 20. Jahrhunderts bereits teilweise umgesetzte Baustruktur des Stadtteils (Fichtestraße, Otto-Richter-Straße) wäre dadurch ergänzt bzw. weitergeführt worden. Im nördlichen Abschnitt war aufgrund der Vornutzung und der Gewerbeflächen auf der Nordseite der Sudenburger Wuhne eine nichtstörende gewerbliche Nutzung vorgesehen.

In den Jahren 1997-1999 gab es entsprechend der Entwicklung des Wohnungsmarktes mit einer verstärkten Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken mehrere private Initiativen zur Änderung des Bebauungsplanentwurfes in diese Richtung. Dabei sollten die Planungskosten von den Grundstückseigentümern übernommen werden. Die notwendige Bodenordnung sollte gleichfalls privatrechtlich erfolgen. Trotz der Unterstützung durch die Verwaltung verliefen diese Versuche ergebnislos.

Im Hinblick auf die Entwicklung der vergangenen Jahre mit einer weiter rückläufigen bzw. stagnierenden Einwohnerzahl und einem erheblichen Leerstandspotential wird keine Notwendigkeit mehr für eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich gesehen. Durch die sich in Realisierung befindenden großflächigen Bebauungsplangebiete, die Entwicklung kleinerer ”Restflächen” innerhalb bestehender Siedlungen und die Nachnutzung der durch den

Stadtumbau freigesetzten Flächen steht ausreichend Bauland speziell für die Errichtung kleinteiliger Strukturen (Einfamilienhausbebauung) zur Verfügung.

In Abstimmung mit der vorbereitenden Bauleitplanung soll deshalb der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 362-2 ”Braunschweiger Straße” aufgehoben und damit die Voraussetzung für eine folgende Flächennutzungsplanänderung geschaffen werden.

Die Verwaltung führt im Rahmen des Aufhebungsverfahrens eine Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durch und gibt der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme durch eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Nach der Durchführung der genannten Verfahrensschritte wird das Abwägungsmaterial zusammengestellt und die Drucksache zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan 362-2 eingebracht werden.

Mit dieser Information soll vorab über die Verfahrensweise in Kenntnis gesetzt werden.

Werner Kaleschky
Beigeordneter für Stadtentwicklung
Bau und Verkehr

Bearbeiterin: Heidrun Bartel
Tel. Nr.: 540 5389

Anlage: Übersichtskarte