

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0097/06	08.05.2006
zum/zur		
F0075/06		
Bezeichnung		
Sachstand Bebauungsplanverfahren		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	16.05.2006	

Die Anfrage geht auf die Konsequenzen für die Bauleitplanung nach Einführung des Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuch an EU Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz-EAG-Bau) vom 24.06.2004 und seiner Inkraftsetzung vom 20.07.2004 ein.

Vor dem 20.07.2004 beschlossene Aufstellungsbeschlüsse für B-Pläne können demnach nach bisherigem Recht bis spätestens 20.07.2006 zur Rechtskraft gebracht werden.

Nach "neuem Recht" wird neben umfangreicherer Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange sowie der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, ein Umweltbericht für jeden Bauleitplan erforderlich, der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegen muss. Bei bestimmten Planungen, z. B. Änderung von Bauleitplänen, kann unter bestimmten Voraussetzungen auf die förmliche Umweltprüfung verzichtet werden.

In jüngster Zeit wurde in Begründungen von Drucksachen zu Bauleitplänen wiederholt auf diese veränderte Situation im Planungsrecht aufmerksam gemacht.

Die Anfrage geht davon aus, dass die Aufwendungen für den Umweltbericht mit einem Kostenaufwuchs "von nicht geringer Höhe" verbunden sind.

Grundsätzlich ist hierzu festzustellen, dass bisher zu jedem Bebauungsplan ein Grünordnungsplan aufgestellt wurde, in dem die wesentlichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden, sowie Maßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in den Festsetzungen ihren Niederschlag fanden. Die Tiefe der Untersuchungen und die Notwendigkeit von Spezialgutachten wurde bereits hier mit den Umweltbehörden abgestimmt. Zu vielen Bebauungsplänen wurden Schallschutzgutachten angefertigt, um die Einwirkungen auf B-Plan-Gebiete bzw. die Emissionen von Störquellen, die aus der Ansiedlung von Industrie und Gewerbe herrühren, darzustellen. Auch diese Ergebnisse mündeten stets in konkrete B-Plan-Festsetzungen.

Das Stadtplanungsamt hat sich dabei externer Fachkompetenz bedient, wenn die Untersuchungen aus eigener Kraft nicht durchgeführt werden konnten. Die Aufwendungen hierfür wurden aus dem Verwaltungshaushalt bestritten und unterliegen ebenso der Haushaltskonsolidierung wie alle übrigen Haushaltsstellen.

Im Verwaltungshaushalt des Stadtplanungsamtes sind ohne Aufgabenreduzierung ab 2007 ca. 260 000 Euro einzusparen. (s. DS0136/06) Fortschreibung des Haushaltskonsolidierungskonzept bis 2009 - Maßnahme 80 „Planungsleistungen“ (Handlungsfeld 7).

Die vermutete "Komplettwiederholung" von B-Planverfahren wird sich in den seltensten Fällen über identische Geltungsbereiche erstrecken und unveränderte Planungsziele vorfinden, so dass überwiegend Änderungen ohnehin notwendig werden.

Durch das zweistufige Beteiligungsverfahren und die dafür notwendigen Abwägungsbeschlüsse werden sich die Bearbeitungsfristen für Bauleitpläne i. d. R. um durchschnittlich 6 Monate vor Allem auf Grund fixierter Beratungszeiträume verlängern.

Durch diese deutliche Verlängerung der Planungszeiträume kann die Landeshauptstadt Magdeburg nicht schnell und flexibel auf i.d.R. kurzfristige Anforderungen von Investoren reagieren.

Die Antwort auf die drei gestellten Fragen kann rein statistisch gegeben werden, würde aber wohl kaum befriedigend sein.

In den vier beiliegenden Anlagen wird vorgeschlagen Kategorien zu bilden, in die B-Pläne im Sinne der Fragestellung eingeordnet werden können.

**Kategorie 1:** *Bebauungspläne, die aufgehoben wurden bzw. werden.*

Diese Anzahl ist eine Auswahl und wird sich im Laufe der Zeit vergrößern.

**Kategorie 2:** *Bebauungspläne, die nach altem Recht abgeschlossen werden.*

Die Anzahl steht fest, da der Zeitraum bis zum Abschluss vorgegeben ist und die Bearbeitungskapazität im Stadtplanungsamt nicht erweitert werden kann.

**Kategorie 3:** *Bebauungspläne, die nach neuem Recht abgeschlossen werden.*

Die Anzahl ist eine Auswahl und derzeitige Momentaufnahme.

Da Bebauungspläne als rechtliche Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu den Pflichtaufgaben der Gemeinde gem. § 1 Abs. 1 und 3 ; § 2 Abs. 1 BauGB zählen, wird sich die Anzahl nach entsprechenden Beschlüssen des Stadtrates erhöhen. Allerdings könnten hier auch Pläne in die Kategorien 1 und 4 eingeordnet werden.

**Kategorie 4:** *Bebauungspläne, die derzeit ruhen bzw. deren Erfordernis zur Weiterführung noch unklar ist.*

Die Anzahl ist eine Auswahl und derzeitige Momentaufnahme.

Auf diese Kategorie ist auch die dritte Frage anwendbar:

Die Weiterführung dieser Pläne ruht derzeit, weil:

- die Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses durch die tatsächliche Entwicklung oder den Abbruch einer Entwicklung nicht mehr aktuell sind,
- neue realistische Planungsziele nicht definiert werden können,
- der Bebauungsplan keine realistische Chance auf Umsetzung hat,
- potentielle Investoren streben einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB an,
- die Bearbeitungskapazität im Stadtplanungsamt begrenzt ist und andere Prioritäten gesetzt werden.

Diese Begründung ist nicht abschließend.

Werner Kaleschky  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr

Bearbeiter: Heinz-Joachim Olbricht  
Tel. Nr.: 540 5318

**Anlage 1:****Ausgewählte B-Pläne****Kategorie 1:*****Bebauungspläne, die aufgehoben werden / wurden.***

<b>Nr. B-Plan / V+E-Plan</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>SR-Beschluss Aufhebung</b>	<b>Amtsblatt</b>
103-2B	Kraftwerk-Privatweg	geplant 07.09.06	
103-2D	Stahlgießerei	03.11.05	01.12.05 Nr. 38
103-2F	Beton- Baustoffwerk	03.11.05	01.12.05 Nr. 38
105-2	Südlich Havelstraße	01.12.05	22.12.06 Nr. 40
105-3	Korbwerder / Havelstraße	01.12.05	22.12.05 Nr. 40
156-1	Zolkowskistraße	01.06.06	
165-3	Münchenhofstraße	01.09.05	06.10.05 Nr. 32
310-1.1	Einkaufszentrum Olvenstedter Platz	06.04.06	27.04.06 Nr. 15
329-2	Halberstädter Straße /Am Fuchsberg		
339-1	Feld am Kroatenberg		
341-2	Brenneckestraße West		
349-1	Osterweddingener Straße	10.07.06	
354-2	Frankefelde West		
407-2	Universitätsklinikum		

**Anlage 2**

**Kategorie 2: Bebauungspläne, die nach altem Recht bis 20.07.2006 abgeschlossen werden.**

Nr. B-Plan	Bezeichnung	SR-Beschluss Satzung
103-1	August-Bebel-Damm	01.06.06
103-2E	Rothenseer-Verbindungskanal	29.09.05
238-5	Frankestraße	01.06.06
255-1	Ölmühle/Berliner Chaussee	01.06.06
267-3	Leuschnerstraße	01.06.06
343-1	Lemsdorf Klinketal	01.06.06
428-1.E	Salbker Chaussee Nordseite	09.02.06

**Anlage 3: Ausgewählte Bebauungspläne**

**Kategorie 3: *Bebauungspläne, die nach neuem Recht abgeschlossen werden.***

Nr. B-Plan	Bezeichnung	keine Terminangabe möglich, da Einflüsse auf Vorhaben nicht verifizierbar
75-1	Calenberge	
102-2	Niegripper Straße	
103-2C	Korbwerder	
104-2	Forsthausstraße	
121-1	Im Steingewände/Zoo	
121-2	Am Vogelgesang/Zoo	
178-5	Östl. Wittenbergstra./Wissenschaftspark	
237-1	Bahnhofsvorplatz	
250-2	Verlängerter Strombrückenzug	
262-2	Verlängerte Friedrich-Ebert-Straße	
269-1	Menzer Straße	
341-1	Brenneckestr./Straßenbau	
348-2	Stemmerner Straße	
431-1	Ottersleber Chaussee/Am Hopfengarten	
451-2	Buckau West	
483-1	Faulmannstraße	
781-3	An den Gärten	

**Anlage 4:****Ausgewählte Bebauungspläne**

**Kategorie 4: Bebauungspläne, die im Verfahren ruhen, deren Erfordernis zur Weiterführung bisher unklar ist.**

Nr. B-Plan	Bezeichnung	keine Terminangabe möglich
103-2A	Hafenbecken I-II	
105-4	Körbelitzer Straße	
111-1A	Großer Silberberg	
134-1	Insleber Straße	
134-2	Gröperstraße	
178-1	TU-Magdeburg	
178-2	Universitätsklinikum	
206-1	Münchenhofstraße Westseite	
216-1	Damaschkeplatz	
225-1	Weizengrund Westseite	
226-1	Birkenallee/REHA Klinik	
226-2	Barleber Grund	
233-1	Große Münzstraße	
235-1	Nördliches Stadtzentrum	
237-4	Maybachstraße	
238-2	Bahnhofstr./Danzstraße	
256-2	Wohnpark Hohefeld	
308-1	Beimsstraße/Flechtingerstr.	
326-1	Halberstädter-Str./Jordanstr.	
326-2	Klausenerstraße	
334-1	Kroatienweg/Bergstraße	
354-1	Frankefelde Ost	
368-1	Kümmelsberg Westseite	
368-1A	Kümmelsberg Westseite Teilbereich A	
473-1	Wohnpark Felgeleber Straße	
489-1	Am Wellenberge	