

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0353/06</b>	<b>Datum</b> 16.08.2006
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	05.09.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	21.09.2006	öffentlich	Beratung
Stadtrat	09.11.2006	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

## **Kurztitel**

### **Satzung - Veränderungssperre Bebauungsplangebiet Nr. 235-3 "Neustädter Straße / An der Magdalenenkapelle"**

#### **Beschlussvorschlag:**

Aufgrund des § 16 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und des § 6 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GOLSA) vom 05.10.1993 (GVBl. S. 568) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 12.10.2006 folgende Satzung:

#### **§ 1**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 01.09.2005 beschlossen, für das Gebiet „Neustädter Straße / An der Magdalenenkapelle“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher beschriebene Gebiet eine Veränderungssperre gem. § 14 Abs.1 BauGB erlassen.

#### **§ 2**

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

- im Norden durch die nördliche Begrenzung der Verkehrsfläche Neustädter Straße (tlw. Flurstück 1795), durch die nordöstliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1796 der Flur 145 und durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1811 der Flur 145,
- im Osten durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1811 der Flur 145, durch die östliche Flurstücksbegrenzung des Flurstücks 1796 der Flur 145 sowie der Verlängerung

- dieser Flurstücksgrenze in Richtung Süden,  
im Süden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1801 der Flur145, durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1196 der Flur 145 sowie der Verlängerung dieser Flurstücksgrenze in Richtung Osten,
- im Westen durch die östliche Begrenzung der Verkehrsfläche Jakobstraße.

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:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, 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, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten 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.

Dr. Trümper  
Oberbürgermeister

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

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

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm					
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:			
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:					
				Jahr				Euro					
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr									
	mit		Euro		mit		Euro						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Antje Müller, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	--	---

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--

**Begründung:**

Am 01.09.2005 wurde durch den damaligen Stadtrat der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 235-3 „Neustädter Straße / An der Magdalenenkapelle“ gefasst.

Die Planungsziele des Bebauungsplanes beziehen sich im Wesentlichen auf die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes. Gemäß der Planungsziele des Aufstellungsbeschlusses sollen im Bebauungsplan u.a. die Raumkanten entlang der Straßen gefasst werden und die Baukörper und Höhen unter besonderer Berücksichtigung der Stadtansicht festgesetzt werden.

Für das Grundstück Jakobstraße/ Neustädter Straße soll eine 4-geschossige Bebauung festgesetzt werden, welche straßenbegleitend an der Jakobstraße liegen soll. Dadurch soll der Straßenraum der Jakobstraße baulich gefasst werden.

Dem steht der Bauantrag zur Errichtung eines 1-geschossigen Gebäudes für einen SB-Markt mit vorgelagerten Stellplätzen entgegen, so dass zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre erforderlich wird.

Mit der vorliegenden Drucksache werden die Belange zur Prüfung der Kinderfreundlichkeit und Behindertenfreundlichkeit nicht berührt.