

|  |               |  |                            |
|--|---------------|--|----------------------------|
| <b>Landeshauptstadt Magdeburg</b><br>- Der Oberbürgermeister - |               | <b>Drucksache</b><br><b>DS0502/07</b>      | <b>Datum</b><br>17.10.2007 |
| <b>Dezernat: VI</b>  | <b>Amt 61</b> | <b>Öffentlichkeitsstatus</b><br>öffentlich |                            |

| <b>Beratungsfolge</b>                      | <b>Sitzung</b><br><b>Tag</b> | <b>Behandlung</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
|--|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister                      | 18.03.2008                   | nicht öffentlich  | Genehmigung (OB)     |
| Ausschuss für Umwelt und Energie           | 15.04.2008                   | öffentlich        | Beratung             |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 17.04.2008                   | öffentlich        | Beratung             |
| Stadtrat                                   | 05.06.2008                   | öffentlich        | Beschlussfassung     |

| <b>Beteiligungen</b><br><b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,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**

#### **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 134-2 "Gröperstraße"**

#### **Beschlussvorschlag:**

- Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hatte am 10.02.94 mit Beschluss-Nr. 053-54(I)94 für das Gebiet, das umgrenzt wird:
  - im Norden durch die Südgrenze der Mittagstraße,
  - im Osten durch die Ostgrenze der Nachtweide bis zur ehemaligen Comeniuschule, dann durch die Südgrenze des Schulgrundstückes und die Anschlussbahngleise,
  - im Süden durch die Nordgrenze der Trasse der Deutschen Bahn AG,
  - im Westen durch die Ostgrenze der Lübecker Straße, im Bereich des Neustädter Friedhofes von der Westgrenze der Lübecker Straße,

beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Dieser Beschluss wird gemäß § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben. Die Aufhebung erfolgt gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB bestehen.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, dargestellt.

Der Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zu machen.

| Pflichtaufgaben | freiwillige Aufgaben | Maßnahmenbeginn/<br>Jahr | finanzielle Auswirkungen |  |      |   |
|-----------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|--|------|---|
|                 |                      |                          | JA                       |  | NEIN | X |
| X               |                      |                          |                          |  |      |   |

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

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

|        |              |
|--------|--------------|
| Termin | Februar 2008 |
|--------|--------------|

|                               |   |   |
|-------------------------------|---|---|
| federführendes/r<br>Amt/FB 61 | Sachbearbeiter<br>Annette Heinicke,<br>Tel. Nr.: 540 5389 | Unterschrift AL/FBL<br>Dr. Eckhart Peters |
|-------------------------------|---|---|

|                                   |                           |  |
|-----------------------------------|---------------------------|--|
| verantwortlicher<br>Beigeordneter | Jörn Marx<br>Unterschrift |  |
|-----------------------------------|---------------------------|--|

## **Begründung:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gröperstraße“ ruht seit ca. 8 Jahren. Das städtebauliche Erfordernis, welches 1994 zur Aufstellung dieses Planes und nachfolgender Bearbeitung mit Bürgerversammlung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Entwurf und öffentlicher Auslegung, sowie zu Abwägungsbeschlüssen des Stadtrates zu Anregungen und Hinweisen von Behörden führte, besteht nicht mehr.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestand umfangreicher Entwicklungsdruck auf die teils brachliegenden Gewerbeflächen östlich der Lübecker Straße (insbesondere ehemalige Werkzeugmaschinenfabrik, ehemals Kraftverkehrsinstandsetzung und ehemals Diamantbrauerei) und damit verbundene Absichten teils zur Umnutzung von Gewerbe zu Wohnbauflächen, Einzelhandel und zur Errichtung von Bürogebäuden mit großer Baumasse. Damit verbunden war eine absehbare Erhöhung des Verkehrsaufkommens, welches ohne innere Erschließung nicht zu bewältigen gewesen wäre. Planungsbedarf ergab sich weiterhin aus der erforderlichen sinnvollen Nachnutzung und städtebaulichen Einbindung der denkmalgeschützten ehemaligen Brauereigebäude.

Im frühen Zeitraum der Planaufstellung noch vor Planreife entstand u.a. der Neubau der Sparkasse, durch Um- und Ausbauten wurden Teile der ehemaligen Brauerei gewerblich nachgenutzt. Auf dem Gelände der ehemaligen Werkzeugmaschinenfabrik erfolgte eine Trennung dahingehend, dass im östlichen Bereich die Produktion konzentriert und modernisiert wurde, auch gewerbliche Neubebauung entstand hier. Der westliche Teil dieses Geländes wurde durch den Eigentümer, die Treuhand Liegenschaftsgesellschaft, teils abgebrochen, teils saniert und größtenteils ebenfalls neuen gewerblichen Nutzungen zugeführt.

Im südlichen Bereich entsteht derzeit ein größeres Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelszentrum.

Insgesamt ist ein großer Teil des Plangebietes damit neuen gewerblichen Nutzungen zugeführt worden. Das ursprüngliche städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes lässt sich unter den derzeitigen städtebaulichen Rahmenbedingungen und wirtschaftlichen Möglichkeiten nicht mehr verwirklichen. Insbesondere die geplante Umnutzung größerer Bereiche zum Mischgebiet mit zugehörigen öffentlichen Erschließungsstraßen und die geplanten öffentlichen Grünflächen mit Kinderspielfeld sind im Ergebnis genehmigter Umnutzungen und Neubauten nicht mehr umsetzbar.

Für das nördliche Plangebiet wird mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplan Nr. 134-4 „Mittagstraße Südseite“ ausschließlich eine Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben vorbereitet, da hierfür ein städtebauliches Regelungsbedürfnis besteht.

Darüber hinaus ist für den gesamten Planteil zwischen Nachtweide, Mittagstraße und Lübecker Straße auch ohne Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 134-2 „Gröperstraße“ eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Rahmen der Regelungen des § 34 BauGB (Bauen im unbeplanten Innenbereich) gesichert. Die Erforderlichkeit der Planaufstellung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist derzeit nicht mehr gegeben.

Ein Planungsbedarf wird neu entstehen, sobald die noch bahneigenen und für Bahnzwecke gewidmeten Flächen östlich der Nachtweide neuen Nutzungen zugeführt werden sollen. Dann muss für diesen Bereich voraussichtlich ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, um die Ziele gemäß 10. Änderung zum Flächennutzungsplan (Gewerbe, parallel zur Bahn Grünfläche) umzusetzen. Eine solche Entwicklung ist derzeit nicht absehbar, die F-Plan-Änderung noch im Verfahren.

Ebenso kann ein neuer Planungsbedarf entstehen, wenn die noch brachliegenden Flächen der ehemaligen Diamantbrauerei umgenutzt oder neu bebaut werden sollen. Hierfür kann ggf. mit einem vorhabenbezogenen B-Plan zielgerichtet neues Baurecht geschaffen werden, aber auch ein kleinerer Bebauungsplan neu aufgestellt werden.

Vor der Aufhebung der mit dem Planverfahren bereits durch Stadtverordnetenversammlung bzw.

Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg getätigten Beschlüsse wurde eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die sich im Aufstellungsverfahren mit Anregungen zum Planinhalt beteiligten, durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren, der sonstigen Beteiligung der Behörden und Träger und öffentlicher Belange und während der öffentlichen Auslegung vor Aufhebung des B-Planes ging eine abwägungsrelevante Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ein, welche die Weiterführung der Planung mit neuen Planungszielen favorisierte. Im Ergebnis der Abwägung wird diese Stellungnahme nicht berücksichtigt (separate Drucksache).

Für die Aufhebung wurde ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter lagen nicht vor, so dass auf einen Umweltbericht verzichtet wurde.

Auf eine Kinderfreundlichkeitsprüfung wurde verzichtet, da durch die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses die Belange von Kindern und Jugendlichen nicht berührt werden.

**Verfahrensübersicht zur Aufstellung des B-Planes 134-2 „Gröperstraße“:**

Aufstellungsbeschluss:

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.02.94

Beschluss zur 1. Änderung des Geltungsbereichs:

Beschluss des Stadtrates vom 16.02.95

Frühzeitige Bürgerbeteiligung:

Bürgerversammlung am 01.02.96

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Vom 15.11.96 bis zum 06.12.96

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung sowie die erneute Änderung des Geltungsbereichs

Stadtratsbeschluss vom 03.12.98

Öffentliche Auslegung des Entwurfs:

23.03.99 bis 28.04.99

Beschluss zur Behandlung der Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Stadtratsbeschluss vom 03.12.1998

Beteiligung der von der Aufhebung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vom 05.09.07 bis zum 10.10.07

Beteiligung der Bürger und Betroffenen durch öffentliche Auslegung des Entwurfs nach Bekanntmachung am 14.09.07

Vom 21.09.07 bis zum 23.10.07

**Anlagen:**

DS0507/07\_Anlage\_1\_Lageplan

DS0507/07\_Anlage\_2\_Entwurf zum B-Plan von 1998