

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0597/07</b>	<b>Datum</b> 18.12.2007
<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	15.01.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	19.02.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	21.02.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	13.03.2008	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>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 Bebauungsplanes Nr. 103-4 "Südlich Burger Straße / Tierheim"**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird
  - im Süden von der Nordostgrenze des Flurstückes 65/15 und deren nordwestlicher geradliniger Verlängerung bis zur Westgrenze des Flurstückes 10141 sowie von deren südöstlicher geradliniger Verlängerung auf 120m Länge, von dort im rechten Winkel geradlinig nach Nordosten bis zur Nordostgrenze des Flurstückes 10141,
  - im Westen von der Westgrenze des Flurstückes 10141 und deren nordöstlicher geradliniger Verlängerung, das Flurstück 10108 durchschneidend, bis zur Südgrenze des Bebauungsplanes 102-1 „Erschließungsstraße GVZ/KLV“ (Burger Straße),
  - im Norden von der Südgrenze des Bebauungsplanes 102-1 „Erschließungsstraße GVZ/KLV“ (Burger Straße),
  - im Osten von der Nordostgrenze des Flurstückes 10141 und der Nordwestgrenze des Flurstückes 904/65 bis zur Südgrenze des Bebauungsplanes 102-1 „Erschließungsstraße GVZ/KLV“.

Das Plangebiet liegt in der Flur 204 und umfasst Teilflächen der Flurstücke 10141 und 10108.

liegt seit dem 06.05.04 eine rechtsverbindliche Satzung vor.

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

Die von der Aufhebung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die betroffene Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Stellungnahme. Im Rahmen dieser Beteiligungen gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

Die Satzung (Stadtratsbeschluss Nr. 3033-83(III)04) wird gem. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgehoben, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB bestehen. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts wird verzichtet.

2. Am 12.05.05 fasste der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg den Beschluss, den rechtsverbindlichen B-Plan gem. § 1 Abs. 3 und 8 i.V.m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern (Stadtratsbeschluss Nr. 457-13(IV)05). Dieser Beschluss wird ebenfalls aufgehoben.
3. Der Beschluss über die Aufhebung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 103-4 „Südlich Bürger Straße/Tierheim“ ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten/ Herstellungskosten)	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	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		mit		Euro	
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin	Mai 2008
--------	----------

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

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	
-----------------------------------	---------------------------	--

**Begründung:**

Nach dem Stadtratsbeschluss Nr. 2053-58(III)02 vom 12.12.02 zur Standortentscheidung und zum geplanten Neubau eines Tierheims wurde der Bebauungsplan 103-4 aufgestellt, um das entsprechende Baurecht herzustellen. Dieser B-Plan ist seit dem 06.05.04 rechtsverbindlich und setzt entsprechend der geplanten Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche fest.

Am 12.05.05 beschloss der Stadtrat, den B-Plan hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen zu ändern. Am Änderungsverfahren wurde nicht gearbeitet, da nachfolgend andere Prämissen zu diesen Belangen gesetzt wurden.

Es wurde durch den Stadtrat beschlossen, den Standort des vorhandenen Tierheims an der Rothenseer Straße mittelfristig zu sichern und dementsprechend zu ertüchtigen (Beschluss Nr. 1010-33(IV)06). Der B-Plan für den Neustandort wurde damit hinsichtlich der Inhalte und Festsetzungen ohne Realisierungschance und –absicht der Gemeinde und ist demzufolge aufzuheben.

Das Grundstück für den potentiellen Neubau befand sich im Eigentum der Treuhand Liegenschaftsgesellschaft. Mittlerweile wurde das Grundstück von der TLG an eine Privatperson verkauft, die Landeshauptstadt Magdeburg hat unter Beachtung der vorgenannten Ziele kein Vorkaufsrecht wahrgenommen und ist auch zukünftig nicht am Erwerb dieses Grundstückes interessiert.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ist somit aufzuheben.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Diese gewerbliche Baufläche ist deutlich größer als der Geltungsbereich des B-Planes 103-4, für die Erschließung sind ebenfalls über das derzeitige Plangebiet hinausgehende weitere Flächen erforderlich. Deshalb soll der rechtsverbindliche B-Plan aufgehoben und zeitnah ein neuer Bebauungsplan mit erweitertem Geltungsbereich aufgestellt werden. Hierfür liegt bereits der entsprechende Stadtratsbeschluss vom 06.12.07 vor zur Aufstellung des B-Planes 103-5 „Südlich Burger Straße/Ihleburger Straße“.

Vor Aufhebung des B-Planes wurden die entsprechenden Verfahrensschritte (Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchgeführt. Es gingen im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen ein, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen oder Anregungen ein.

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 für Beteiligungen vor Aufhebung des rechtsverbindlichen B-Planes:**

Information des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr über die geplante Aufhebung:	20.09.07
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:	04.10.07 bis 05.11.07
Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung:	16.11.07 bis 16.12.07

**Anlagen:**

DS0597/07\_Anlage\_1 Lageplan

DS0597/07\_Anlage\_2 Übersicht der beteiligten Behörden u. Stellungnahmen zur Aufhebung