

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0196/08	Datum 17.04.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	20.05.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	10.06.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	26.06.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.09.2008	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 326-2 "Klausener Straße"

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss, welcher von der Stadtverordnetenversammlung am 01.07. 1993, Beschluss-Nr. 244-43 (I) 93 beschlossen wurde, wird gem. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgehoben.

Das Gebiet, wird umgrenzt :

- im Norden durch die südliche Grenze der Sudenburger Wuhne,
- im Osten durch die im Abstand von ca. 80 m parallel zur Klausenerstraße verlaufenden östlichen Flurstücksgrenzen einschließlich der Kleingartenanlage,
- im Süden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Grundstücke Klausenerstraße Nr. 10-16 und Nr. 11-13,
- im Westen durch die im Abstand von 100 m parallel zur Klausenerstraße verlaufenden Flurstücksgrenzen,

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

2. 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. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts wird verzichtet.
3. 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.
4. Der Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 326-2 „Klausener Straße“ ist gemäß § 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		Jahr		Euro	
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin	September 2008
--------	----------------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Karin Richter, Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	--	---

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

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Magdeburg hat mit Beschluss vom 01. 07. 1993 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich der Klausenerstraße beschlossen,

um unter Beibehaltung des typischen Gebietscharakters Möglichkeiten für eine verträgliche bauliche Ergänzung im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu schaffen. Der Bebauungsplan erlangte keine Rechtsverbindlichkeit.

Die Klausenerstraße ist von einer großbürgerlichen Villenbebauung geprägt.

Sie entstand als erste Villenkolonie am Anfang des 20. Jahrhunderts.

Die zumeist gründerzeitlichen Gebäude sind in einer offenen Bebauungsstruktur in großzügigen parkähnlichen Gärten, jedoch in Bauflucht angeordnet. Vorgärten mit einer gemauerten Einfriedung und gründerzeitlichem Eisenzaun grenzen die Grundstücke zum Straßenraum hin ab. Den Straßenverlauf kennzeichnet eine mit alten Linden geschlossene Baumallee. Etwa in der Mitte (Höhe Einmündung Amsdorfstraße) besitzt sie eine runde platzartige Aufweitung. Die meisten der gründerzeitlichen Gebäude stehen unter Denkmalschutz, wie auch die zugehörigen Gärten und der Straßenverlauf als Denkmalbereich gekennzeichnet sind.

Der Bebauungsplan lag vom 12.09.97 bis 13.10.97 im Stadtplanungsamt öffentlich aus und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 4. Sept. 1997 beteiligt.

Damit war die formelle Planreife für die Zulassungsmöglichkeit von Vorhaben in diesem Bereich gegeben, d.h. im Interesse der Bauherren ermöglichte es eine schnelle bauliche Nutzung der Grundstücke einerseits, andererseits war das öffentliche Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gewährleistet.

Aufgrund der Eigenart und der Lage des Gebietes innerhalb der Stadt war ein großes Interesse an Sanierung, Umbau und Neubau in diesem Gebiet vorhanden. So entstanden in den zurückliegenden Jahren straßenbegleitend bauliche Ergänzungen durch neue Wohn- und Bürogebäude und im Hinterland einzelner Grundstücke bauliche Verdichtungen mit Einzelhäusern, wie u.a. im Süden der Klausenerstraße der „Westendpark“.

Für die wenigen verbleibenden Grundstücke ist der Maßstab für die Zulässigkeit eines Vorhabens die Eigenart der näheren Umgebung.

Dafür sind die Regelungen im Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt und im Baugesetzbuch als Beurteilungsgrundlage ausreichend.

Folglich besteht kein städtebauliches Erfordernis mehr, das Planverfahren weiter zu führen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 326-2 „Klausener Straße“ soll deshalb aufgehoben werden.

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 B-Planes:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:	11.02.08 bis 14.03.08
Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung:	22.02.08 bis 26.03.08

Anlagen:

DS0196/08_Anlage_1_Lageplan

DS0196/08_Anlage_2_Abwägungskatalog