

|                                                                |               |                                            |                            |
|----------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Landeshauptstadt Magdeburg</b><br>- Der Oberbürgermeister – |               | <b>Drucksache</b><br><b>DS0606/08</b>      | <b>Datum</b><br>26.11.2008 |
| <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                      | 16.12.2008                   | nicht öffentlich  | Genehmigung (OB)     |
| Ausschuss für Umwelt und Energie           | 20.01.2009                   | öffentlich        | Beratung             |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 05.02.2009                   | öffentlich        | Beratung             |
| Stadtrat                                   | 26.02.2009                   | öffentlich        | Beschlussfassung     |

| <b>Beteiligungen</b><br><b>Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, III</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 Bebauungsplan Nr. 228-2 "Agrarstraße"**

### **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 (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. S. 568) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am ..... folgende Satzung:

#### **§ 1**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 13.03.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228-2 „Agrarstraße“ beschlossen. 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 Ostendorfer Straße bis zur Kreuzung Friedrich-Engels-Straße (nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 25/2 und 168 der Flur 506),
- im Osten durch die Ostendorfer Straße und die östliche Begrenzung der Friedrich-Engels-Straße (Flurstücke 25/2, 21 sowie östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 117, 118, 120 der Flur 506),

- im Süden durch die nördliche Begrenzung der Verkehrsfläche Birkenallee (südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 120, 119, der Flur 506),
- im Westen durch die östliche Begrenzung der Agrarstraße bis zur Kreuzung Ostendorfer Straße (westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 119, 118, 116, 25/2 der Flur 506).

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 Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt 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, 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/<br>Jahr | finanzielle<br>Auswirkungen |  |      |   |
|-----------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------|--|------|---|
|                 |                      |                          | JA                          |  | NEIN | x |

| Gesamtkosten/Gesamtein-<br>nahmen der Maßnahmen | jährliche<br>Folgekosten/<br>Folgekosten | 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)          | ab Jahr                                  |                                                           |                                                                          |                                    |
|                                                 | keine                                    |                                                           |                                                                          |                                    |
|                                                 |                                          |                                                           |                                                                          |                                    |
|                                                 |                                          |                                                           |                                                                          |                                    |
| Euro                                            |                                          | Euro                                                      | Euro                                                                     |                                    |

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

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Termin für die Beschlusskontrolle | April 2009 |
|-----------------------------------|------------|

|                            |                                                   |                                               |
|----------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| federführendes/r<br>Amt/FB | Sachbearbeiter<br>Anette Heinicke, Tel.: 540 5389 | Unterschrift AL/FBL<br>Heinz-Joachim Olbricht |
|----------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|

|                                      |                                        |  |
|--------------------------------------|----------------------------------------|--|
| verantwortl. (amt.)<br>Beigeordneter | Dr. Dieter Scheidemann<br>Unterschrift |  |
|--------------------------------------|----------------------------------------|--|

**Begründung:**

Am 13.03.2008 wurde vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 228-2 „Agrarstraße“ aufzustellen.

Der Bebauungsplan soll der Erhaltung und Entwicklung des Nahversorgungsbereichs Alt Olvenstedt dienen und die für den Standort charakteristische städtebauliche Struktur sichern.

Über die Veränderungssperre sollen bis zur Rechtskraft dieses Bebauungsplanes Vorhaben und Baumaßnahmen verhindert werden, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch diese Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würden.

Dies betrifft nicht nur mögliche Einzelhandelsnutzungen, sondern auch Bebauung, welche eine innere Erschließung behindern würde.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes liegt bereits ein den Planzielen entgegenstehender Bauvorbescheidsantrag vor (SB-Markt in eingeschossiger Bauweise), welcher am 11.04.2008 zurückgestellt wurde. Vor Ablauf der Zurückstellungsfrist soll über die Veränderungssperre eine weitere Zurückstellung ermöglicht werden, um die Bebauungsplanaufstellung fertigstellen zu können als Basis für die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben.

**Anlagen:**

DS0606-08\_Anlage 1\_Lageplan