

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0026/12 Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Datum 31.01.2012
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	06.03.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	03.04.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	19.04.2012	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	03.05.2012	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. Z 1 "Südliches Stadtzentrum"

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und während der öffentlichen Auslegung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. Z1 „Südliches Stadtzentrum“ in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).
Zur Behandlung der Stellungnahmen ergeht folgender Einzelbeschluss:

2.1 Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg, Schreiben vom 26.09.2011

a) Stellungnahme:

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Die Realisierung der mit dem oben genannten Vorhaben verbundenen Maßnahmen ist

begrüßenswert und trug zu einer Stärkung der oberzentralen Funktionen bei.
Zur Vermeidung von möglichen trading-down-Effekten ist insbesondere die jüngere Entwicklung hinsichtlich der Vergnügungsstätten und speziellen Fachgeschäfte einzuschränken (Wohnungen für gewerbliche Chat-Internetdienste, Tee-, Billardstube, Erotik-Geschäft in der Einsteinstraße).

b) Abwägung:

Der Bebauungsplan wurde seit seiner Aufstellung im Jahr 1992 nicht zur Rechtskraft geführt. Dies liegt unter anderem daran, dass sich der Bebauungsplan aufgrund seiner Größe von ca. 51 ha nicht zur Feinsteuerung bezogen auf Art und Maß der baulichen Nutzung eignet. Bei der Vielzahl an Regelungen wäre eine ständige Anpassung der Planung über aufwendige Änderungsverfahren erforderlich. Dies birgt die Gefahr, dass der Bebauungsplan einer zügigen Entwicklung entgegensteht, da er regelmäßig veraltet wäre.
Fehlt die Rechtskraft, fehlt damit auch die Möglichkeit, derartige Vorhaben auf der Grundlage des Bebauungsplanes abzulehnen.

Die Beurteilung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten erfolgt auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Hiernach muss sich die Nutzung in die vorhandene Umgebung einfügen, was je nach Vorhaben immer einer Einzelfallentscheidung bedarf.
Die Unzulässigkeit kann festgestellt werden, wenn die strittigen Nutzungen nach Anzahl, Lage und Umfang der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Weiterhin zur Unzulässigkeit führen Störungen oder Belästigungen innerhalb des Gebiets oder für benachbarte Gebiete. Auch sogenannte „Trading-Down-Effekte“ können als Versagungsgründe angeführt werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Vergnügungsstätte der gewünschten städtebaulichen Entwicklung entgegen steht. Da derartige Prinzipien zur planungsrechtlichen Beurteilung von Vergnügungsstätten über die Rechtsprechung klargestellt wurden, liegt derzeit mit § 34 BauGB ein ausreichend wirksames Instrument zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung vor.

Sofern sich aufgrund eines verstärkten Ansiedlungsdruckes die Notwendigkeit einer nach außen klar ablesbaren Regelung ergibt, ist die Neuaufrstellung eines einfachen Bebauungsplanes, der nur dieses Planungsziel verfolgt, das geeignete planerische Mittel.

Beschluss 2.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Anlagen:

DS0026/12 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
----------------------	--	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.		X	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
	JA		NEIN		X

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
☐ bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	
☐ > 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr. ☐ Anlage Kostenberechnung
☐ > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich ☐ Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €:

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu	
	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Katja Lehmann, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	--	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
---------------------------------------	----	-------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	29.06.2012
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit der zeitlich nachgeordneten Drucksache DS0027/12 wird die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. Z 1 „Südliches Stadtzentrum“ vorgeschlagen. Für den ca. 51 ha großen Bereich besteht derzeit kein Planungserfordernis mehr, bei Bedarf können nämlich kleinere Bauleitpläne aufgestellt werden.

Gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) gelten die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für deren Aufhebung.

Das Baugesetzbuch schreibt für die Aufstellung von Bauleitplänen eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange vor. Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB ist dieses Beteiligungsverfahren somit auch zur Aufhebung des Bebauungsplanes durchzuführen, sofern diese Verfahrensschritte während der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt sind.

Das Ergebnis der Beteiligung sowie die Abwägung der dabei geäußerten Anregungen sind Bestandteil der vorliegenden DS0026/12.

Erst nach erfolgtem Abwägungsbeschluss kann der endgültige Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses (DS0027/12) erfolgen.