

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0122/13</b>	<b>Datum</b> 11.03.2013
<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	07.05.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	28.05.2013	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.06.2013	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.07.2013	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,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**

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 334-1 "Kroatenweg/Bergstraße"

### **Beschlussvorschlag:**

- Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 20.02.1992 mit Beschluss-Nr. 071-22 (I) 92 für das Gebiet, das umgrenzt wird durch:
  - den Kroatenweg im Westen,
  - die Bergstraße im Nordwesten,
  - die Halberstädter Straße im Südosten

(Alle Flurstücke befinden sich in der Flur: 354)

beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Dieser Beschluss wird aufgehoben.

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 für den Bebauungsplan Nr. 334-1 „Kroatenweg/Bergstraße“ ist gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	X	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.				nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	JA		NEIN			X

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

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

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

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	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 61	Sachbearbeiter Katja Wöbse Tel.: 5389	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
-----------------------------	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	26.07.2013
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Zur Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 334-1 „Kroatenweg/ Bergstraße“ lag noch kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Als Vorstufe zum heutigen Flächennutzungsplan gab es einen Strukturplan als internes Arbeitsinstrument.

In den damaligen Strukturüberlegungen zum Flächennutzungsplan war das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 334-1 „Kroatenweg/ Bergstraße“ als Mischgebiet ausgewiesen. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde als Planungsziel die Absicherung der stadtstrukturellen Entwicklung durch Festsetzung eines Mischgebiets, gem. § 6 BauNVO angestrebt. Aufgrund der vielen brachliegenden Flächen im Gebiet und der damaligen erhöhten Baubereitschaft von Investoren ergab sich die Notwendigkeit zur Sicherung einer städtebaulichen Ordnung in Form einer Mischgebietsausweisung, die das Wohnen und nichtstörendes Gewerbe gleichermaßen zulässt.

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 334-1 „Kroatenweg/ Bergstraße“ gibt es 3 vorhabenbezogene B-Pläne. Mit dem B-Plan Nr. 334-1.1 (Aufstellungs- u. Auslegungsbeschluss 1997) im Bereich der Halberstädter Straße wurde der Einzelhandelsmarkt Kaufland ermöglicht. Der B-Plan Nr. 334-1.1 wurde nicht weitergeführt. Mit dem B-Plan Nr. 334-1.2 (Satzung 2012) im Bereich Bergstraße kam es zur Errichtung des Aldi-Marktes. Der B-Plan Nr. 334-1.3 im Bereich Kroatenweg Ostseite wurde 2012 neu aufgestellt. Ziel des B-Plans ist die Errichtung von Einfamilienhäusern.

Die Situation hat sich in den vergangenen Jahren insofern entspannt, da die Brachen und zum Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen planerisch vertretbare Nachnutzungen erfuhren.

Der Flächennutzungsplan weist analog der heutigen Nutzung für den nördlichen Bereich des B-Plans Nr. 334-1 „Kroatenweg/ Bergstraße“ Wohnbaufläche, für den südlichen Bereich entlang der Halberstädter Straße und den südlichen Bereich der Bergstraße gemischte Baufläche aus. Das damalige Planungsziel des B-Plans, ein Mischgebiet auszuweisen, ist überholt. Die planungsrechtliche Beurteilung des Gebietes richtet sich außerhalb der bestehenden vorhabenbezogenen B-Pläne nach § 34 BauGB.

Bis auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach dem Aufstellungsbeschluss wurde das Bebauungsplanverfahren nicht weitergeführt, weil ein Planungsbedarf im Sinne einer grundsätzlichen städtebaulichen Neuordnung aufgrund des fehlenden Investitionsinteresses nicht gegeben war. Zur damaligen frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Aus stadtplanerischer und planungsrechtlicher Sicht sind keine Gründe erkennbar, die gegen eine Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 334-1 „Kroatenweg/ Bergstraße“ sprechen würden.

**Anlagen:**

DS0122/13 Anlage 1 Lageplan