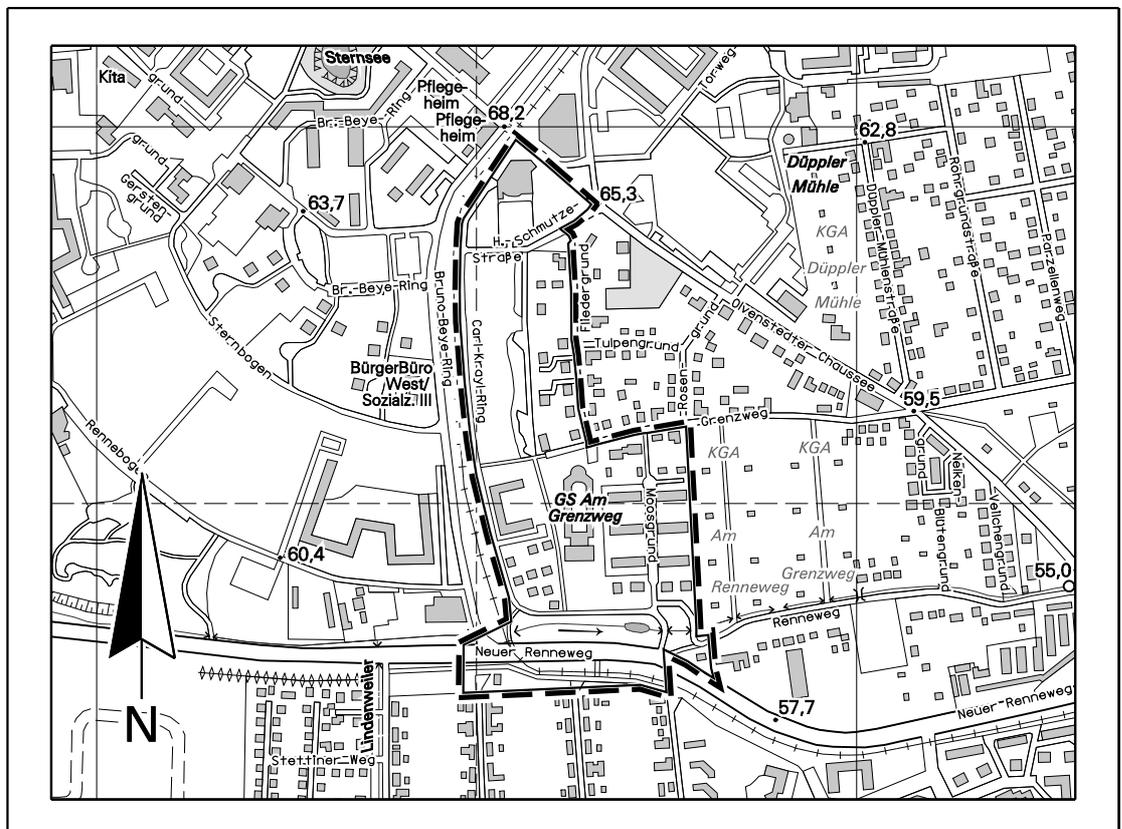




## Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 301-2 einschließlich der 1.Änderung

OLVENSTEDT 5.2

Stand: April 2013



Planverfasser:  
Landeshauptstadt Magdeburg  
Stadtplanungsamt  
An der Steinkuhle 6  
39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 04/2013

**Begründung zur Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 301-2 „Olvenstedt 5.2“ einschließlich der Aufhebung der Satzung zur 1. Änderung**  
(Stand: April 2013)

Inhalt des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wurde am 12.08.1993 durch seine Veröffentlichung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg rechtsverbindlich.

Das Plangebiet umfasst einen Teil des Siedlungsgebietes Neu Olvenstedt, in welchem das Konzept des Großsiedlungsbaus aufgrund der Wiedervereinigung nicht mehr realisiert wurde. Dennoch war die Erweiterung des Wohnungsbestandes inhaltliches Ziel des Bebauungsplanes. Dabei sollten individuelle Wohnformen die Verbindung zwischen dem östlich angrenzenden Einfamilienhausgebiet und der Großsiedlung im Westen herstellen. Zur Verknüpfung beider Wohnbereiche sah der Bebauungsplan einen großzügig angelegten Grünzug mit Spielmöglichkeiten vor. Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen mit bis zu 5 Vollgeschossen sowie die Festsetzung zur geschlossenen Bauweise östlich des Carl-Krayl-Ringes erfolgte in Anlehnung einer geschlossenen Siedlungskante am Rand der Großwohnsiedlung.

Ein weiterer Grundgedanke des Bebauungsplanes war die Fortsetzung der Grünverbindung aus dem Sternbogen, welche die gesamte Großwohnsiedlung als verbindendes Element durchläuft. Im Bebauungsplan ist hierfür in Verlängerung der Straßenbahnhaltestelle Sternbogen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

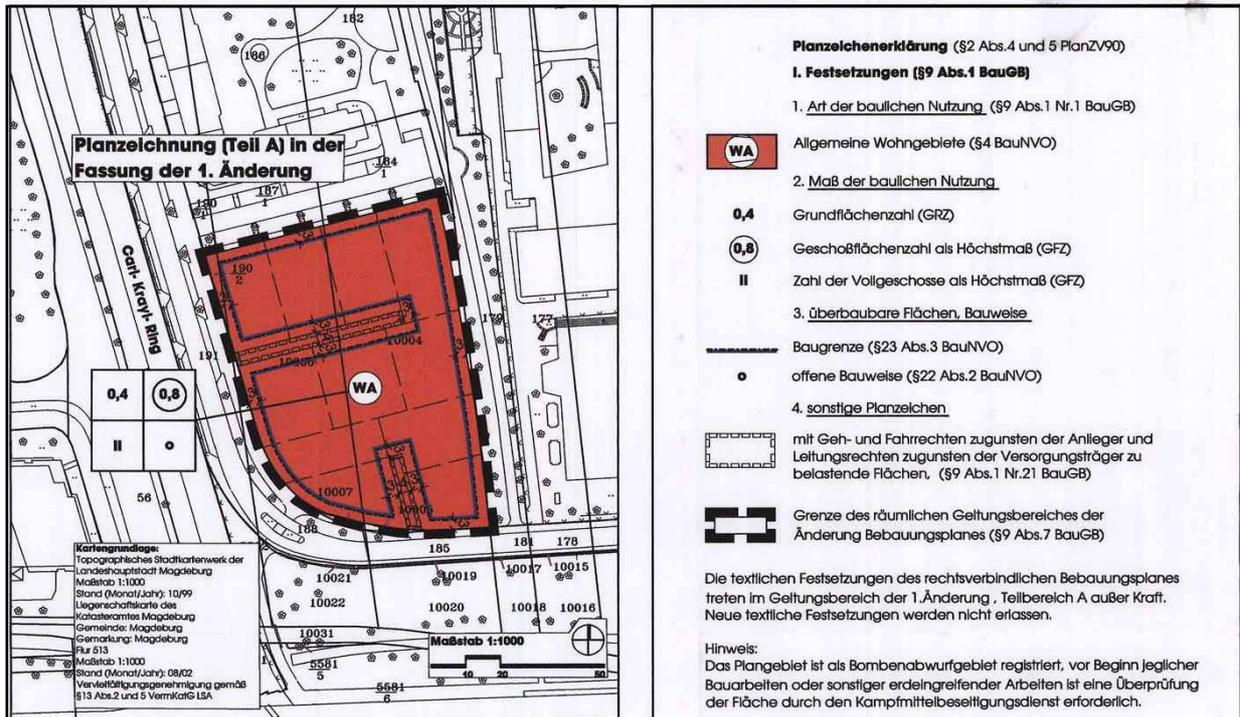
Darüber hinaus sicherte der Bebauungsplan eine Fläche zur Herstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens, welches bei Spitzenbelastung anfallendes Oberflächenwasser aufnehmen sollte.

Im Bebauungsplan festgesetzt wurde auch die Fläche für die Grundschule Am Grenzweg.

Verfahrensübersicht:

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum</b>
Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung	14.03.1991
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	14.05. – 30.06.1992
Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung	21.07.1992
Öffentliche Auslegung	31.07. – 01.09.1992
Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung	15.10.1992
Genehmigung durch die obere Verwaltungsbehörde	21.06.1993
Rechtskraft	12.08.1993
Rechtskraft der 1. Änderung	18.09.2003

Am 06.03.2003 wurde der Einleitungsbeschluss zur 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (1. Teilbereich) durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gefasst. Das bisherige Planungsziel einer fünfgeschossigen Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet WA1 am südlichen Carl-Krayl-Ring wurde zugunsten freistehender Einfamilienhäuser geändert. Die 1. Änderung wurde mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 18.09.2003 rechtsverbindlich.



Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-2 „Olvenstedt 5.2“

### Gründe der Aufhebung

Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes wurden umgesetzt. So erfolgte die Bebauung entlang des Fliedergrundes und südlich des Grenzweges sowie die Errichtung der Einfamilienhäuser im Geltungsbereich der 1. Änderung. Der verbindende Grünzug mit Spielmöglichkeiten wurde entsprechend der Planung gestaltet. Das Regenwasser-rückhaltebecken zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers ist seit mehreren Jahren in Funktion. Der Standort der Grundschule Am Grenzweg gilt als dauerhaft gesichert. In den zwischenzeitlich bebauten Gebiete kann die städtebauliche Ordnung hinreichend über die Regelungen des § 34 BauGB erhalten werden.

Die Zielstellung einer mehrgeschossigen Wohnbebauung mit ergänzender, nicht störender gewerblicher Nutzung im Norden des Plangebietes ließ sich seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahr 1993 nur teilweise verwirklichen. Grundsätzlich ist auch dieses Areal nach der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 301-2 dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 301-2 einschließlich der Satzung zur 1. Änderung wurden durch die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie als Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung vom 14.06.2011 bis zum 14.07.2011) keine Bedenken vorgebracht.

Für einen Teilbereich östlich des Carl-Krayl-Ringes wurde das Satzungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 301-2.1 „Carl-Krayl-Ring“ durchgeführt, um der gestiegenen Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken Rechnung zu tragen. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 vom 22.03.2013 rechtsverbindlich. Die Festsetzungen dieses rechtlich selbständigen Bebauungsplanes ersetzen die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 301-2 im betreffenden Teilbereich.