

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0472/13	Datum 06.11.2013
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	17.12.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	21.01.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	13.02.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	20.03.2014	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 402-2.1 "Am Fuchsberg 18-24"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hatte am 14.10.2010 mit Beschluss-Nr. 619-25(V)10 die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 402-2.1 „Am Fuchsberg 18-24“ für das Grundstück Am Fuchsberg 18-24, Ackerstraße 23-27 beschlossen.

Das Gebiet wird im Uhrzeigersinn umgrenzt durch:
die Nordgrenze der Straße Am Fuchsberg (nördliche Gehweghinterkante) bis auf Höhe des Fußgängerüberwegs, sodann durch die Ostseite der befestigten Fläche zwischen der Seitenbahn und dem Zugang zum privaten Parkplatz, durch die Ostseite des anschließenden Fußwegs, die im weiteren Verlauf der südlichen Gehbahnhinterkante der Ackerstraße entspricht, der Nord- und der Ostgrenze des Flurstücks 1464/99 (Flur 438) und der Ostgrenze des Flurstücks 99/1 (Flur 438), verlängert bis zum Gehweg.

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

1. Dieser Beschluss wird aufgehoben.
2. Die Aufhebung erfolgt gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

3. Der Beschluss über die Aufhebung des Beschlusses zur Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 402-2.1 „Am Fuchsberg 18-24“ ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.				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	
<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 Amt 61	Sachbearbeiter Katja Wöbse Tel.: 5389	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	11.04.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 14.10.2010 die Einleitung eines Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 402-2.1 „Am Fuchsberg 18-24“ beschlossen. Es wurde das vereinfachte Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB gewählt, da die Planung im Wesentlichen der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung und somit dem Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB entsprach. Ziel war die Wiederbelebung des seit mehreren Jahren leerstehenden Gewerbeobjektes. Das Planungskonzept des Investors sah vor, Einzelhandelsgeschäfte und Gastronomie im Erdgeschoss der ehemaligen Einkaufspassage mit einer jeweiligen Nutzungsgröße von maximal 400 m² zu integrieren. Schwerpunkt des Konzepts war ein Weddingcenter (Hochzeitsmoden).

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde dem Stadtrat am 13.10.2011 vorgelegt und durch diesen die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf lag vom 18.11. bis zum 19.12.2011 öffentlich aus. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung. Bevor ein vorhabenbezogener Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden kann, muss der für das Verfahren zwingend vorgeschriebene Durchführungsvertrag vorliegen. Diesbezüglich wurde bisher vom Investor noch nicht der Kontakt mit dem dafür zuständigen Fachbereich gesucht. Außerdem bestehen seitens der Verwaltung Zweifel an der Umsetzbarkeit des geplanten Vorhabens, insbesondere der Ansiedlung eines Hochzeitsmodengeschäfts. Seit 2012 befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Hochzeitsgeschäft, das vom Hasselbachplatz in die Straße Am Fuchsberg gezogen ist.

Der Vorhabenträger wurde im April 2013 über die Absicht, das Planverfahren aufzuheben, informiert. Ihm wurde eine angemessene Frist gesetzt, sich zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu äußern. Dies hat er nicht getan.

Da der Vorhabenträger das Vorhaben nicht weiter verfolgt hat, kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 402-2.1 „Am Fuchsberg 18-24“ nicht weitergeführt werden, der Aufstellungsbeschluss soll deshalb aufgehoben werden. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes gilt der Bereich als unbeplanter Innenbereich. Folglich richtet sich die Zulässigkeit künftiger Vorhaben nach § 34 BauGB.

Mittlerweile liegt der Verwaltung ein Bauantrag von dem gleichen Vorhabenträger vor. Darin ist geplant, das Erdgeschoss als Gaststätte für ca. 250 Sitzplätze umzunutzen. Die gastronomische Nutzung ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Zudem würde die zukünftige Nutzung mit dem Magdeburger Märktekonzept im Einklang stehen. Aufgrund der zukünftigen Nutzungsausrichtung der Bestandsimmobilie besteht kein städtebauliches Erfordernis mehr, das Planverfahren weiter zu führen.

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.

Verfahrensübersicht für Beteiligungen vor Aufhebung :

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom 12.07.2013 bis 19.08.2013
- Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 19.07.2013 bis 19.08.2013

Für die Aufhebung wurde ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter lagen nicht vor, so dass auf einen Umweltbericht verzichtet wurde.

Anlagen:

DS0472/13 Anlage 1 Lageplan

DS0472/13 Anlage 2 Behandlung der Stellungnahmen