

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0010/15</b>	<b>Datum</b> 15.01.2015
<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	10.02.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	10.03.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	12.03.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.04.2015	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>FB 23, FB 62</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 und Änderungsbeschlusses zum Geltungsbereich des B-Planes Nr. 262-2 "Verlängerte Friedrich-Ebert-Straße"

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hatte am 09.03.2006 mit Beschluss-Nr. 927-30(IV)06 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Weiterhin hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 23.01.2014 mit Beschluss-Nr. 2136-73(V)14 beschlossen, den Geltungsbereich für den Bebauungsplan zu ändern.  
Diese Beschlüsse werden aufgehoben.  
Das Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, dargestellt.

Der Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungs- und Änderungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 262-2 ist gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Bürger die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Beschluss, unter Angabe der Gründe, in Kenntnis zu setzen.

## 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...					
<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 Amt 61	Sachbearbeiter Hubert Wiesmann Tel.: 5388	Unterschrift AL Stephan Herrmann
--------------------------	---	-------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	15.05.2015
-----------------------------------	------------

## **Begründung:**

Mit dem Aufstellungs- und Geltungsbereichsänderungsbeschluss (Entwurf des Bebauungsplanes) ist beabsichtigt worden, den Standort als Stadtteilzentrum zu sichern und weiter zu entwickeln. Innerhalb des Geltungsbereiches können drei Entwicklungskomplexe unterschieden werden:

1. Der (Erweiterungs-)Bereich um den Lebensmittelvollsortimenter EDEKA.
2. Die Vorhaltetrasse für eine potentielle Verbindungsstraße zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Potsdamer Straße.
3. Grünbrache und Garagenkomplex als Standort für einen Ersatzneubau eines Lebensmitteldiscounters, einen KITA-Neubau und einen Spielplatz.

Zu 1.: Nach Analyse eines selbst in Auftrag gegebenen Lärmschutzgutachtens hat sich die Entwicklungsgruppe um EDEKA entschlossen, auf eine bauliche Erweiterung zu verzichten. Es werden nur Änderungen im Bestand vorgenommen. Ein Bauleitplanverfahren ist somit für diesen Standort nicht mehr notwendig.

Zu 2.: Das Grundstück für die potentielle Verbindungsstraße befindet sich im Besitz der Landeshauptstadt Magdeburg und ist somit gesichert. Der Bebauungsplan mit dem vorhandenen Geltungsbereich ist nicht geeignet Planungsrecht für die Verkehrsstraße zu ermöglichen, da die Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße als Hauptnetzstraße Auswirkungen weit über den Geltungsbereich des B-Planes entwickeln würde. Eine rechtliche Grundlage für den Bau der Straße ist somit nur mittels Fachplanung, einem Planfeststellungsverfahren, möglich.

Zu 3.: Das Grundstück für die Vorhaben befindet sich im Besitz der Landeshauptstadt Magdeburg und ist somit gesichert. In der Stadtratssitzung am 04.09.2014 wurde mit dem Änderungsantrag A0026/14/1, Kurztitel „Spielplatz für Cracauer Stadtteilzentrum“ folgendes beschlossen: „Wenn durch den geplanten Bau der Kindertagesstätte in diesem Bereich kein öffentlich zugänglicher Spielplatz realisiert werden kann, sollen, durch die Verwaltung der Landeshauptstadt Magdeburg, weitere mögliche Flächen für den Spielplatzbau untersucht werden. Hierbei sollte auch die Grünfläche in der Herweghstraße, zwischen Lasallestraße und Johannes-Münze-Straße, in Betracht gezogen werden.“

Der anschließend gestellte Antrag AA0026/14/2: „Dieser Spielplatz ist zusätzlich zum geplanten Bau der Kindertagesstätte als öffentlich zugänglicher Spielplatz im Bereich des Stadtteilzentrums Cracau zu realisieren“ wurde abgelehnt.

Diesem Stadtratsbeschluss folgend wird der geplante KITA- und Spielplatzstandort für den Bau einer Kindertagesstätte genutzt werden.

Eine Kita ist an dem geplanten Standort nach § 34 BauGB zulässig, wenn sie sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt.

Der Neubau eines Lebensmitteldiscounters mit 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche fügt sich nach § 34 BauGB in die umgebende Bebauung ein. Die Umgebung ist geprägt von einem Sportplatz, Wohnnutzung, Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe. Zentrenrelevanter Einzelhandel bis 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist in einer solchen Umgebung nach § 34 BauGB zulässig, da der Standort laut Märktekonzept zum Nahversorgungsbereich Cracauer Straße gehört. Die Sicherung der baulichen Vorgaben im Sinne des Bebauungsplanentwurfes sowie die Erschließung für dieses Vorhaben erfolgt über einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB.

**Fazit:** Aufgrund der Erkenntnisse des vorangegangenen Bauleitplanverfahrens, den bestehenden Eigentumsverhältnissen und den Stadtratsentscheidungen zum Spielplatz und der KITA, ist eine weitergehende Bauleitplanung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB an diesem Standort nicht erforderlich.

Zusätzlich zur Information der Bürger gemäß Beschlusspunkt 3 der Drucksache wird eine Bürgerversammlung vor Ort durchgeführt, in der die Gründe für die Aufhebung des Bebauungsplanverfahrens dargelegt werden.

**Anlagen:**

DS0010/15 Anlage 1 Lageplan