

| | | | |
|--|---------------|--|----------------------------|
| Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister – | | Drucksache DS0251/16 | Datum 10.06.2016 |
| Dezernat: VI | Amt 61 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | |

| Beratungsfolge | Sitzung Tag | Behandlung | Zuständigkeit |
|--|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister | 04.10.2016 | nicht öffentlich | Genehmigung OB |
| Ausschuss für Umwelt und Energie | 18.10.2016 | öffentlich | Beratung |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 10.11.2016 | öffentlich | Beratung |
| Stadtrat | 17.11.2016 | öffentlich | Beschlussfassung |

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

Kurztitel

Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 302-1 "Vogelbreite/Renneweg" und seiner Änderungen

Beschlussvorschlag:

1. Innerhalb des Gebietes, das umgrenzt wird:
 - im Norden durch den Neuen Renneweg
 - im Osten durch die vorhandene Kleingartenanlage,
 - im Süden durch die Vogelbreite,
 - im Westen durch den Stieglitzweg

liegt seit dem 07.07.1993 eine rechtsverbindliche Satzung sowie seit dem 07.05.2002 die Satzung zur 1. Änderung im Teilbereich und seit dem 26.11.2003 die Satzung zur 2. Änderung im Teilbereich vor.

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

Die Satzung einschließlich der Satzung zur 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302-1 „Vogelbreite/ Renneweg“ im Teilbereich werden gemäß § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben. Die Aufhebung erfolgt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB bestehen.

Einzelbeschlüsse sind nicht zu fassen, womit die Benachrichtigung der Ergebnisse der Abwägung unter Angabe der Gründe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entfällt.

2. Dieser Beschluss 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/Fachbereich 61 | Sachbearbeiter Marion Deutsch Tel.: 5322 | Unterschrift AL Heide Grosche |
|--------------------------------------|--|----------------------------------|

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

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Termin für die Beschlusskontrolle | 02.12.2016 |
|-----------------------------------|------------|

Begründung:

Der B-Plan Nr. 302-1 „Vogelbreite/ Renneweg“ ist seit dem 07.07.1993 rechtsverbindlich. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes in einem Teilbereich erhielt am 07.05.2002 (Amtsblatt Nr. 57) und die 2. Änderung des Bebauungsplanes in einem Teilbereich am 26.11.2003 (Amtsblatt Nr. 37) Rechtskraft.

Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes wurden umgesetzt. So erfolgte die Bebauung gemäß Bebauungsplan und seiner 1. und 2. Änderung.

Die Planziele orientierten sich an dem neu entstandenen Bedarf speziell an Flächen für Büro, Verwaltung, Dienstleistung und Gewerbe. Es erfolgte die Ausweisung von Mischgebieten, einem Sondergebiet (Hotel) und einem Gewerbegebiet auf 4,8 ha sowie Allgemeinen Wohngebieten in den Randbereichen zu der vorhandenen Siedlung von 1,7 ha.

Die Zielstellung einer mehrgeschossigen Wohnbebauung mit ergänzender, nicht wesentlich störender gewerblicher Nutzung im Mischgebiet ließ sich seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahr 1992 nur teilweise verwirklichen.

In den zwischenzeitlich bebauten Gebieten kann die städtebauliche Ordnung hinreichend über die Regelungen des § 34 BauGB erhalten werden.

Da die städtebauliche Erforderlichkeit nicht mehr gegeben ist und die tatsächlich entstandene Bebauung nicht den Zielen (Mischgebiet) des ursprünglichen Bebauungsplanes entspricht und aufgrund der Entwicklung der letzten Jahre (Allgemeines Wohngebiet) nicht zu erwarten ist, dass die Festsetzungen noch eingehalten werden, soll der B-Plan Nr. 302-1 „Vogelbreite/ Renneweg“ sowie die 1. und 2. Änderung aufgehoben werden. Die geplante gewerbliche Nutzung der Erdgeschosse entspricht nicht der realen Entwicklung. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Befreiungen erteilt, um diese Einheiten als Wohnraum zu nutzen. Durch erneute Anträge auf Befreiung vom B-Plan, hinsichtlich der Nutzung der Erdgeschosse als Gewerbe, ist eine Mischung der Nutzungen nicht mehr gegeben. Die reale Nutzung entspricht einem WA-Gebiet. Grundsätzlich ist das gesamte Gebiet nach einer Aufhebung des Bebauungsplanes dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufhebung der Satzung beteiligt. Ihnen wurde vom 29.04.2016 bis zum 02.06.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Auslegung wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung (Amtsblatt Nr. 10 vom 15.04.2016) vom 29.04.2016 bis zum 02.06.2016 vorgenommen.

Im Ergebnis der Beteiligung wird festgestellt, dass keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen.

Unter entsprechender Anwendung des § 15 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates ist bei der Abstimmung über Satzungen von Bebauungsplänen die Anzahl der auf Ja und Nein lautenden Stimmen und der Enthaltungen festzustellen.

Anlagen:

- DS0251/16 Anlage 1 Lageplan
- DS0251/16 Anlage 2 Plan zur Satzung 1993 (verkleinert)
- DS0251/16 Anlage 3 Begründung zur Aufhebung
- DS0251/16 Anlage 4 Behandlung der Stellungnahmen