

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0480/22	Datum 09.09.2022
Dezernat: VI	Amt 61		
		Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	08.11.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.12.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	12.01.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	19.01.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 66, FB 23, FB 67, III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 102-2 "Niegripper Straße"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hatte am 09.07.1998 mit Beschluss-Nr. 1730-85(II)98 für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Nordosten: von der nordöstlichen Grenze der Flurstücke 1070/65, 2074/61 sowie deren nordwestlicher Verlängerung, Südostgrenze des Flurstücks 50/1, der Nordostgrenze der Flurstücke 50/1, 955/50, 49 und 48/2 (alles Flur 207);
- im Nordwesten und Norden: von der Nordwestgrenze des Flurstücks 48/1 und deren nordöstlicher Verlängerung sowie von der Nordwest-, West- und Nordostgrenze der Flurstücke 48/4, 79, 459/41 und 781/40 (Alles Flur 207);
- im Südwesten: von der Südwestgrenze der Lindenstraße, der Südostgrenze der Ziegeleistraße und der Nordostgrenze der Akazienstraße;
- im Südosten: von der Nordwestgrenze der Turmstraße und der Südostgrenze des Flurstücks 1070/65 der Flur 207;

beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplanaufstellungsbeschluss wurde über das Amtsblatt Nr. 60 vom 01.09.1998 bekannt gemacht.

Das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes wird beendet. Dieser Aufstellungsbeschluss 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. 102-2 „Niegripper Straße“ ist gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich 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	Sachbearbeiterin Frau Mrochen, Tel.: 5322	Unterschrift AL Herr Dr. Lerm
--------------------	---	-------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Herr Rehbaum
---------------------------------------	---------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	17.02.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Lage des Plangebietes am Ortsrand von Rothensee und die nördlich befindlichen teils störenden gewerblichen Nutzungen lassen aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen nur eine sehr eingeschränkte Neuausweisung von Bauflächen zu. Die für diese Neubebauung zur Abrundung erforderliche öffentliche Erschließung ist unverhältnismäßig aufwändig im Verhältnis zu der möglichen Anzahl von Baugrundstücken. Hinzu kommt, dass die gesamte Ortslage Rothensee von den Emissionen der Verkehrsanlagen der Deutschen Bahn und von den aus dem Stadtteil Gewerbegebiet Nord ausgehenden gewerblichen Emissionen belastet ist.

Erschwerend für eine Überplanung des zu großen Teilen bebauten Stadtgebietes ist die Vielzahl betroffener Eigentümer mit teils konkurrierenden Interessen.

Das Planungsziel zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Planes, die Lindenstraße auszubauen und an die Burger Straße (geplanter Nordverbinder) anzubinden, ist nicht mehr aktuell. Die Anbindung der Ortslage Rothensee erfolgt weiterhin über die Oebisfelder Straße.

Die Möglichkeit einer öffentlichen Erschließung der am nordwestlichen Plangebietsrand bestehenden Wochenendhäuser, heute überwiegend bewohnt, wurde geprüft. Das Ergebnis zeigte, dass die Herstellung einer Zufahrt von der Niegripper Straße aus zu unverhältnismäßig hohem Erschließungsaufwand im Verhältnis zur Anzahl erschlossener Grundstücke führen würde. Der ehemalige Wirtschaftshof der Agrargenossenschaft ist teils gewerblich genutzt und weist kein Planungserfordernis auf.

Das Planverfahren ruht seit 16 Jahren, eine Weiterführung erscheint städtebaulich nicht erforderlich und die Planung wäre nicht wirtschaftlich realisierbar. Zwar wurden 2004 und 2006 zwei Entwürfe zum B-Plan durch den Stadtrat beschlossen, die Planung erlangte jedoch nie die materielle Planreife.

Die Neuaufstellung eines B-Planes in verkleinertem Geltungsbereich bei zukünftig auftretendem Planungsbedarf beispielweise für die ehemaligen landwirtschaftlichen Wirtschaftshof oder für Teile des ehemaligen Plangebietes zum Wohnen bleibt bei veränderten Rahmenbedingungen unbenommen.

Anlagen:

DS0480/22 Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereich gemäß Verkleinerung Geltungsbereich 2007
(Beschluss-Nr. 1686-55(IV)07)

DS0480/22 Anlage 2: 2. Entwurf zum Bebauungsplan (Stand: September 2005)

DS0480/22 Anlage 3: Begründung der Beendigung des Verfahrens