Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		**Drucksache** **DS0468/22** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 02.09.2022
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Die Oberbürgermeisterin	22.11.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.12.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	15.12.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	19.01.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen **Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67, SFM**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz		X

Kurztitel

Änderung des Geltungsbereichs und der Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 237-4 „Maybachstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt geändert:

   im Norden: durch die südliche Straßenkante der Abfahrt der Bundesstraße 71 in Richtung Norden (ZOB);
   im Osten: durch die östliche Straßenkante der Maybachstraße sowie die Flurstücksgrenzen der Flurstücke 10031, 10032, 10033 (Flur 152);
   im Süden: durch die südliche Straßenkante der Maybachstraße
   im Westen: durch die östliche Wegkante auf den Flurstücken 3508/26 (Flur 144) und 10068 (Flur 152); durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 161/2 (Flur 152)

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

Kein Bestandteil des Geltungsbereichs ist der rechtkräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 237-4.1 „Kavalier VI Maybachstraße“.

2. Die Planungsziele werden wie folgt geändert:

   - Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Umsetzung des Städtebaulichen Rahmenplanes Festung Magdeburg – Abschnitt „Kernfestung West/ ehemalige Westfront, Maybachstraße“,
   - Erhalt und Sicherung der denkmalgeschützten Befestigungsanlagen,
   - Festsetzung von Nutzungsmöglichkeiten für die Gebäude,
   - Festsetzung von öffentlichen Grünflächen,
   - Festsetzung der notwendigen öffentlichen Erschließung und Wegeverbindungen.

   Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der LH MD entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als Grünfläche und gemischte Baufläche dargestellt.

3. Der Bebauungsplan wird gemäß § 1 Abs. 3 und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im 2-stufigen Normalverfahren mit Umweltbericht durchgeführt.

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

- ☐ bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
- ☐ > 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
  - ☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
  - ☐ Anlage Kostenberechnung
- ☐ > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
  - ☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
  - ☐ 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	Sachbearbeiterin Frau Gebser Tel. 5393	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm

Verantwortliche(r) Beigeordneter VI	Unterschrift Herr Rehbaum

Termin für die Beschlusskontrolle	16.02.2023

Begründung:

Für den Bebauungsplan Nr. 237-4 „Maybachstraße“ hat die Stadtverordnetenversammlung am 06.09.1994 einen Aufstellungsbeschluss gefasst. In diesem Aufstellungsbeschluss, der die gesamte Fläche zwischen der Tangente und den Gleisen der Deutschen Bahn umfasst, wurden folgende Planungsziele benannt (gekürzt widergegeben):

- Entwicklung als Mischgebiet
- Sicherung, Ausbau und Verbesserung der Nutzungsbedingungen für die öffentlichen Freiflächen, Kleingärten und Sportanlagen zwischen dem Magdeburger Ring und der Maybachstraße,
- Ausbau der Maybachstraße für die innere Erschließung des B-Plan-Gebietes, Einordnung von Flächen für den ruhenden Verkehr und den ÖPNV,
- Weitgehender Ausschluss von Einzelhandel.

Durch die Änderung des Geltungsbereichs wird der Bebauungsplan überwiegend auf die Festungsanlagen westlich der Maybachstraße beschränkt. Eine Überplanung der Bahnflächen östlich der Maybachstraße ist rechtlich ausgeschlossen, da diese Flächen langfristig für die Deutsche Bahn notwendig sind und damit nicht entwidmet werden. Davon ausgeschlossene Flächen werden mit überplant.
Ebenso wird der Bereich südlich der Liebknechtstraße aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Für die Kleingartenanlage Reseda und DR Mitte sieht der aktuelle Arbeitsstand des Kleingartenentwicklungskonzeptes langfristig die Entwicklung städtischer Grünbereiche vor, hierfür besteht kein Planungsbedarf. Die im Aufstellungsbeschluss angeführten Sportanlagen in diesem Bereich wurden bereits Ende der 90-er Jahre zurück gebaut.

Die Planungsziele des Bebauungsplans werden entsprechend diesem stark verkleinerten Geltungsbereich angepasst. Ziel ist die Schaffung von planungsrechtlichen Grundlagen zur Umsetzung des Städtebaulichen Rahmenplanes Festung Magdeburg – Abschnitt „Kernfestung West/ ehemalige Westfront, Maybachstraße“. Mit der DS0074/17 wurde der städtebauliche Rahmenplan am 19.10.2017 vom Stadtrat beschlossen.

Für den verkleinerten Geltungsbereich besteht ein aktueller Planungsbedarf, da die Deutsche Bahn die Festungsanlagen westlich der Maybachstraße und Teilflächen auf der östlichen Seite der Maybachstraße veräußert hat. Die neuen Eigentümer haben diese Flächen derzeitig in der Vermarktung.

Anlagen:

DS0468/22 Anlage 1 Lageplan