Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		**Drucksache** **DS0676/22** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 29.11.2022
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Die Oberbürgermeisterin	14.02.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.03.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	30.03.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	20.04.2023	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Satzung über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 232-1 "Eingang nördliches Stadtzentrum - Hohepfortestraße"

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die beiliegende Veränderungssperre als Satzung (Anlage 1).

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 Bruhn Tel. 5391	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm

Verantwortlicher Beigeordneter VI	Unterschrift Herr Rehbaum

Termin für die Beschlusskontrolle	16.03.2023

Begründung:

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst vollumfänglich den Geltungsbereich des Bebauungsplans in Aufstellung Nr. 232-1 „Eingang nördliches Stadtzentrum – Hohepfortestraße“. Die Einleitung des Bebauungsplanverfahren wurde am 10.11.2022 vom Stadtrat beschlossen, die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 18.11.2022 im Amtsblatt der LH MD.

Der gleichzeitig durch den Stadtrat beschlossene Rahmenplan Innenstadt sieht für den betroffenen Bereich die Bildung von Raumkanten vor. Als Vorbild dient unter anderem die historische Bebauung in straßenbegleitender, geschlossener Bauweise, die in den umliegenden Quartieren teilweise noch erhalten ist.
Dementsprechend verfolgt der Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 232-1 „Eingang nördliches Stadtzentrum – Hohepfortestraße“ folgende Planungsziele:

- die städtebauliche Regelung der Baulückenschließung im Plangebiet entsprechend des Rahmenplans Innenstadt und unter Berücksichtigung von ökologisch besonders wertvollem Baumbestand
- die Überprüfung der Regelquerschnitte der Verkehrsflächen Hohepfortestraße und Mühlenstraße

Die Flurstücksgrenze, welche das Straßenflurstück Hohepfortestraße und das östlich angrenzende Grundstück trennt, ist mit der faktischen Straßenbegrenzungslinie nicht konform. Des Weiteren fehlt die östliche Gehbahn der Straße. Im Zuge der Vorbereitung einer baulichen Nutzung der Grundstücke gilt es, neben der Verfolgung der Ziele des Rahmenplans Innenstadt, diese städtebaulichen Missstände zu korrigieren.

Der vorgenannte Bebauungsplan besitzt keine Planreife, wodurch ein Bauvorhaben auf dem betroffenen Grundstück aufgrund seiner Lage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB zu bewerten wäre. Bezüglich der Planungsziele des Rahmenplans Innenstadt ist zu befürchten, dass die Durchführung des Bebauungsplans durch ein potenzielles Baugesuch unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden würde, da eine offene, nicht straßenbegleitende Bebauung gemäß § 34 BauGB zum jetzigen Zeitpunkt zulässig wäre.

Anlagen:

DS0676/22 Anlage 1 Satzung