Landeshauptstadt Magdeburg - Die Oberbürgermeisterin -		Datum 16.03.2023 **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich
Dezernat VI	Amt Amt 61	

I N F O R M A T I O N **I0077/23**

Beratung	Tag	Behandlung
Die Oberbürgermeisterin Stadtrat	29.03.2023 20.04.2023	nicht öffentlich öffentlich

Thema: Zwischeninformation zur Veröffentlichung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 430-1 "Buchenweg"

Der Bebauungsplan Nr. 430-1 „Buchenweg“ wurde am 07.07.2022 als Satzung beschlossen. Eine Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgte bisher nicht, so dass der Bebauungsplan noch nicht rechtsverbindlich ist.

Der Grund hierfür ist, dass es für das Plangebiet bisher keinen städtebaulichen Vertrag (Finanzierungsvereinbarung) gibt.

In diesem städtebaulichen Vertrag soll die finanzielle Beteiligung zur Aufwertung eines vorhandenen öffentlichen Spielplatzes vereinbart werden. Der Vertragsentwurf (Finanzierungsvereinbarung zur Spielplatzablöse) ist seit dem 13.07.2022 mit SFM abgestimmt und unterschriftsreif.

Die Vertragsverhandlung sollte anfangs über Dritte geführt werden. Nachdem nach mehrfacher Nachfrage keine Verhandlungsvollmacht vorgelegt wurde, ist die Verwaltung direkt an den Eigentümer/Vertragspartner herangetreten. Die Kontaktaufnahme erfolgte schriftlich mit Schreiben vom 23.01.2023 sowie vom 13.03.2023, bislang ohne Rückmeldung des Vertragspartners.

Es ist von einer Veröffentlichung der Satzung des B-Plans im Amtsblatt vor Abschluss des städtebaulichen Vertrages abzusehen, da andernfalls die Vereinnahmung des Finanzierungsbetrages zur Erweiterung des Spielplatzes Otternweg nicht mehr durchsetzbar wäre.

Da das Plangebiet durch den Buchenweg erschlossen ist, besteht das Risiko, dass nach Rechtskraft des Bebauungsplans alle festgesetzten Privatstraßen und Wohnhäuser über Genehmigungsfreistellungsverfahren realisiert werden könnten. Eine Beteiligung des Vertragspartners am erforderlichen Finanzierungsbetrag für die Spielplatzaufwertung wäre dann nicht mehr möglich.

Die Bauverwaltung wird hierzu ein Gespräch mit dem Eigentümer/Vertragspartner führen. Eine Veröffentlichung im Amtsblatt ohne städtebaulichen Vertrag (Finanzierungsvereinbarung) wird nicht empfohlen. Allerdings besteht das Risiko, dass die Satzung durch Zeitablauf im Verfahren zurückfällt, so dass ggf. keine Planreife mehr bestünde.

Jörg Rehbaum
Beigeordneter für Umwelt und Stadtentwicklung