

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

INFORMATION

I0080/23

Beratung	Tag	Behandlung
Die Oberbürgermeisterin	29.03.2023	nicht öffentlich
Stadtrat	20.04.2023	öffentlich

Thema: Zwischeninformation zur Veröffentlichung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 431-3 "Dr.-Eisenbart-Ring"

Der Bebauungsplan Nr. 431-3 „Dr.-Eisenbart-Ring“ wurde am 09.06.2022 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 Erschließungsträger gibt.

In einem städtebaulichen Vertrag sollen notwendige Erschließungsleistungen (u.a. Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen, öffentlicher Grünflächen und eines öffentlichen Spielplatzes) mit einem Erschließungsträger, welcher noch nicht bekannt ist, vereinbart werden. Der derzeitige Eigentümer will das Gebiet nicht selbst erschließen, sondern zur Erschließung vermarkten. Den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Stadt sieht der Eigentümer nicht vor.

Da Teile des Plangebiets durch die Ringstraße Dr.-Eisenbart-Ring bereits erschlossen sind, besteht das Risiko, dass nach Rechtskraft des Bebauungsplans große Flächen des Gebietes über Genehmigungsverfahren bereits vor Abschluss eines städtebaulichen Vertrages bebaut werden könnten. Für diese Bauvorhaben wäre eine Beteiligung an den notwendigen Erschließungskosten für den Spielplatz und für die öffentlichen Grünanlagen dann als vertragliche Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag kaum mehr möglich.

Die Bauverwaltung wird hierzu ein Gespräch mit dem Eigentümer führen.

Eine Veröffentlichung im Amtsblatt ohne Abschluss des erforderlichen städtebaulichen Vertrages wird deshalb 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