

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Drucksache DS0864/02	Datum 21.11.2002
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr Umweltausschuss	10.12.2002 16.01.2003 04.02.2003	X X X	X	X		

beschließendes Gremium Stadtrat	06.02.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

beteiligte Ämter 63, 68	Beteiligung des RPA KFP	Ja	Nein
			[X] [X]

Kurztitel:

Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet "Leipziger Straße / Semmelweisstraße", Plan Nr. 407-1

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird

- im Osten durch die Westseite der Leipziger Straße
- im Nordwesten durch die Südostseite der Semmelweisstraße
- im Süden durch die Nordseite der Förderstedter Straße und die Nordgrenzen der Flurstücke 142/1, 3050/142, 2681/143, 3406/143, 144/4, 2528/144, 144/3, 144/19 und 908/144 (Flur 438)

wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Magdeburg am 10.09.1992 der Beschluss gefasst einen Bebauungsplan aufzustellen (Beschl. Nr. 353-31(I)92).
Dieser Beschluss wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgehoben.
Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Der Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 407-1 "Leipziger Straße / Semmelweisstraße" ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
Euro	keine <input type="checkbox"/> Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
Veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
Davon Verwaltungs- Haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
Amt	Heidrun Bartel, Tel.: 5389	Dr. Eckhart Peters

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Werner Kaleschky
---	--------------	------------------

Begründung

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde als Planziel die Entwicklung eines Mischgebiets festgelegt. Der Planungsbedarf wurde durch die Entwicklungsabsichten eines Investors ausgelöst. Das im Inneren des Gebiets liegende großflächige Gewerbegrundstück (ehemalige Chemische Reinigung) sollte weitgehend beräumt und baulich neu gestaltet werden um als Versorgungsbereich für das umgebende Wohngebiet zu dienen.

Es wurden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

frühzeitige Bürgerbeteiligung	23.11.1994
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	10.01.1995 - 13.02.1995

Das Bebauungsplanverfahren ruht seit 1995.

Auf der Gewerbebrache wurden mehrere eingeschossige Gebäude errichtet in denen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe untergebracht sind, sowie die für diese Nutzungen notwendigen Parkplätze angelegt. Der Zu- und Abgangsverkehr verläuft über eine private Verkehrsfläche mit Anbindung an die Leipziger Straße und die Semmelweisstraße. Das Plangebiet weist mit der bis zu fünfgeschossigen Wohnbebauung in überwiegend geschlossener Bauweise entlang der Leipziger Straße und der Semmelweisstraße eine stabile städtebauliche Struktur auf.

Der südöstliche Teil des Gebiets, auf dem sich ein Garagenhof und Kleingewerbe (Steinmetz) befinden, kann als Entwicklungspotential betrachtet werden. Die Zulässigkeit einer intensiveren baulichen Nutzung ist hier durch den Bestand der näheren Umgebung auf der Grundlage des § 34 BauGB gegeben.

Sollte sich ein Planungserfordernis aufgrund eines speziellen Vorhabens ergeben, kann für die betreffende Fläche ein Bebauungsplan oder ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden.

Ein gemeindlicher Bedarf zur Herstellung von Baurecht für öffentliche Zwecke bzw. die Notwendigkeit einer Flächensicherung für gemeindliche Vorhaben besteht nicht.

Im Gebiet ist kein Entwicklungsdruck durch private Grundstückseigentümer oder Investoren zu verzeichnen.

Es ist deshalb sinnvoll den Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

Eine Kinderfreundlichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, da mit der Aufhebung des Planes keine Auswirkungen auf die Belange der Kinder verbunden sind.