Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0035/24	Datum 24.01.2024
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	05.03.2024	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.04.2024	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	25.04.2024	öffentlich	Beratung
Stadtrat	02.05.2024	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 313-2.1 "Spielhagenstraße 14"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hatte am 10.10.2013 mit Beschluss-Nr. 1961-68(V)13 beschlossen, für das Gebiet das umgrenzt wird

- im Norden: von der Nordgrenze der Großen Diesdorfer Straße (Flurstück 10053, Flur 346;
- im Osten: von der nach Norden verlängerten Ostgrenze sowie der Nordgrenze des Flurstücks 1118/81, der Ostgrenze des Flurstück 10308 und der nach Süden verlängerten Westgrenze des Flurstücks 1075/82 (alle Flur 345);
- im Westen: von der Westgrenze des Flurstücks 10308 (Flur 345) sowie deren Verlängerung nach Süden und Norden;
- im Süden: von der Südgrenze der Spielhagenstraße (Flurstück 10047, Flur 345);

auf Antrag der Vorhabenträgerin einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, dargestellt.

Dieser Beschluss wird aufgehoben.

Der Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 313-2.1 „Spielhagenstraße 14“ ist gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

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)
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
☐	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
☐	Anlage Kostenberechnung
☐	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	Unterschrift AL Herr Herrmann
--------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Herr Rehbaum
--	---------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	03.05.2024
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Eigentümerin der Spielhagenstraße 14 beantragte die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für ein konkretes Vorhaben auf dem genannten Grundstück. Auf der Grundlage der Drucksache DS0261/13 beschloss der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 10.10.2013 die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 313-2.1 „Spielhagenstraße 14“ (Beschluss-Nr. 1961-68(V)13).

Ziel der Planung war die Entwicklung einer vormals als Straßenbahndepot genutzten Fläche in zentraler Lage im Stadtgebiet. Es sollte ein qualitativvolles Angebot des senioren gerechten Wohnens mit Betreuung, Pflege und gemeinschaftlicher Lebensgestaltung an einem historisch gewachsenen Standort entstehen.

Im Verfahren der Planaufstellung wurden eine Bürgerversammlung und die Behördenbeteiligung durchgeführt. Am 04.12.2014 beschloss der Stadtrat die Ergebnisse einer Zwischenabwägung sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen B-Planes (Beschlüsse Nr. 210-007(VI)14 und 211-007(VI)14).

Die Vorhabenträgerin suchte nach neuen Investoren und hat mit Schreiben vom 08.11.2016 um eine Grenzänderung gebeten. Die Grenzänderung dient der Herstellung einer planungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB (Einfügung in den unbeplanten Innenbereich) für das aus dem Gebiet des vorhabenbezogenen B-Planes herausgeteilte Flurstück 10344 (alt 10304). Hier beabsichtigt der neue Eigentümer, die angrenzend an den Geltungsbereich des B-Planes benachbarte Kfz-Werkstatt zu erweitern. Dazu war die Herauslösung dieses Grundstücks aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes erforderlich.

Für den neu im Geltungsbereich verbleibenden Planteil beabsichtigte die Vorhabenträgerin, das Aufstellungsverfahren fortzuführen unter Beibehaltung des Ziels einer Wohnnutzung.

Die Änderung des Geltungsbereiches wurde mit der DS0460/16 im Stadtrat am 23.02.2017 (Beschluss-Nr. 1295-038(VI)17) beschlossen.

Nunmehr sind seit 2016 keine Aktivität der Vorhabenträgerin erkennbar. Mit Schreiben vom 20.06.2023 wurde die Vorhabenträgerin zur weiteren Bearbeitung befragt. Die eingeräumte Frist zur Rückäußerung bis zum 17.07.2023 ist ohne schriftlich oder mündliche Reaktion verstrichen. Daher erfolgt, wie im Schreiben angekündigt, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses.

Ein Planentwurf wurde erarbeitet. Ein Beteiligungsverfahren wurde durchgeführt. Jedoch ist nach der Änderung des Geltungsbereiches im Jahr 2017 kein geänderter Bebauungsplanentwurf erarbeitet und das Verfahren wurde nicht fortgeführt.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangt hat, ist auch der abgeschlossene Durchführungsvertrag nicht in Kraft getreten. Zwischenzeitlich ist der Vertragspartner nicht mehr existent und Teile des Grundstücks sind veräußert wurden.

Sollte die Eigentümerin neue Planungsabsichten unterbreiten, ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich und sofern notwendig ein neuer städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Anlagen:

DS0035/24 Anlage 1 Lageplan

DS0035/24 Anlage 2 Anschreiben an die Antragstellerin