

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		Datum 06.04.2004
Dezernat VI	Amt Amt 61	

**I N F O R M A T I O N**

**I0127/04**

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	27.04.2004	nicht öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	27.05.2004	öffentlich

Thema: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und der Entwürfe zum Bebauungsplan Nr. 165-3 "Münchenhofstraße"

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Münchenhofstraße“ ruht seit mehr als fünf Jahren. Das städtebauliche Erfordernis, welches 1992 zur Aufstellung dieses Planes und nachfolgender Bearbeitung mit Bürgerversammlung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, zwei Entwürfen und deren öffentlicher Auslegung, einem Stadtratsbeschluss zur Variantenentscheidung bezüglich der verkehrlichen Erschließung sowie zu Abwägungsbeschlüssen des Stadtrates zu Anregungen und Hinweisen von Bürgern und im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieben führte, besteht nicht mehr.

Anfang der neunziger Jahre bestand umfangreicher Entwicklungsdruck für eine Vielzahl von vorher extensiv genutzten Grundstücken in diesem Gebiet hinsichtlich einer Bebauung mit mehrgeschossigen Bürogebäuden und anderen intensiven gewerblichen Nutzungen. Damit verbunden war eine absehbare Erhöhung des Verkehrsaufkommens, welches das vorhandene schlechte Erschließungssystem (sowohl Zustand und Breite der Verkehrsanlagen im Gebiet, als auch Anbindung an das innerstädtische Hauptverkehrsstraßennetz) nicht bewältigen konnte. Hinzu kam die absehbare Schließung der zu diesem Zeitpunkt noch bestehenden Anbindung von Lorenzweg und Straße Am Neustädter Feld an dem Magdeburger Ring und deren Ersatz durch Brückenbauwerke. Ein weiterer Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes bestand in einem erheblichen Entwicklungsdruck auf die großflächigen Kleingartenanlagen und deren gewünschte Umwandlung zu gewerblichem Bauland.

Die Bautätigkeit in diesem Plangebiet ist praktisch zum Erliegen gekommen. Teilweise stehen neuerrichtete Bürogebäude leer. Viele der getätigten Bauvoranfragen führten nicht zu nachfolgenden Bauanträgen bzw. zur Realisierung ursprünglich beabsichtigter Bauvorhaben. Die Erschließungssituation ist verbessert worden durch den Ausbau von Münchenhofstraße und Lorenzweg und die Zufahrt nach Norden zum Magdeburger Ring. Ein Entwicklungsdruck auf Kleingartenflächen besteht nicht mehr. Durch den Bau des Lärmschutzwalles entlang des Magdeburger Ringes wurde die Situation hinsichtlich des Schutzes vor Emissionen von dieser Verkehrsanlage verbessert.

Aus der Sicht der Verwaltung wird eingeschätzt, dass auch ohne den Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert ist, städtebauliche Missstände bestehen nicht.

Vor der Aufhebung der mit dem Planverfahren bereits durch Stadtverordnetenversammlung bzw. Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg getätigten Beschlüsse wird eine Beteiligung ausgewählter Träger öffentlicher Belange durchgeführt, es erfolgt über amtliche Bekanntmachung und nachfolgende öffentliche Auslegung die Beteiligung der Bürger, das Abwägungsmaterial wird zusammengestellt und nachfolgend eine entsprechende Drucksache erarbeitet zum förmlichen Abschluss des Aufstellungsverfahrens durch entsprechenden Stadtratsbeschluss.

Mit dieser Information soll vorab über diese notwendigen Verfahrensschritte in Kenntnis gesetzt werden.

Werner Kaleschky  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr

Bearb.: Annette Heinicke  
Tel. Nr.: 540 5389

Anlagen: Verfahrensübersicht, unmaßstäbliche Kopie des 2. Entwurfs zum B-Plan von 1997

**Verfahrensübersicht zur Aufstellung des B-Planes 165-3 „Münchenhofstraße“:**

**Aufstellungsbeschluss:**

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 218-27(I)92 vom 21.05.1992

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung:**

Bürgerversammlung am 03.11.1993

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**

Vom 20.10.1993 bis zum 30.11.1993

**Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung sowie zur Behandlung der Anregungen und Hinweise** aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Trägerbeteiligung:

Stadtratsbeschluss Nr. 171-13(II)95 vom 10.04.1995

Öffentliche Auslegung vom 09.06.1995 bis zum 10.07.1995

**Beschluss zur Verkehrserschließung:**

Stadtratsbeschluss zur Variantenentscheidung zur Südzufahrt des Gewerbegebietes Münchenhofstraße, Beschluss Nr. 396-22(II)95 vom 21.09.1995

**Beschluss zur Behandlung der Anregungen und Hinweise** aus der öffentlichen Auslegung des Entwurfs:

Stadtratsbeschluss Nr. 1180-57(II)97

**Beschluss über den 2. Entwurf und die öffentliche Auslegung:**

Stadtratsbeschluss Nr. 1181-57(II)97

Öffentliche Auslegung vom 12.05.1997 bis zum 12.06.1997