

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0028/05	Datum 24.01.2005
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Beschlussvorschlag		
			ange- nommen	abge- lehnt	ge- ändert
Der Oberbürgermeister	01.02.2005	nicht öffentlich			
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.02.2005	öffentlich			
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.03.2005	öffentlich			
Stadtrat	07.04.2005	öffentlich			

Beteiligte Ämter	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP	x	
	BFP		x

Kurztitel

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 781-3 "An den Gärten"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

im Norden

durch die Nordgrenze der Kleingartenanlage und ihrer Verlängerung nach Westen bis zur Westgrenze des Flurstückes 25 der Flur 2,

im Osten

durch die östliche Grenze der Straße „An den Gärten“ – Rote Mühle (Flur 2, FST 139/27),

im Süden

durch die Nordgrenze der Straße „An den Gärten“ (Flur 2, FST 139/27),

im Westen

durch die Westgrenze des Flurstücks 25,

soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine private Kleingartenanlage, in der ein hoher Umnutzungsdruck in Richtung Wohngebiet besteht, und einen westlich angrenzenden Ackerstreifen, der für zweckmäßige Erschließung und Abrundung des Gebietes erforderlich ist. Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Entsprechend dieser Darstellung soll mit dem Bebauungsplan nunmehr Baurecht für eine Einfamilien- und Doppelhausbebauung geschaffen werden.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung (gem. § 2 Abs. 1, Satz 2 BauGB) durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg und durch eine öffentliche Versammlung zu erfolgen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an dem Verfahren zu beteiligen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr							
	keine							
Euro		Euro		Euro		Euro		

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm					
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:			
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:					
				Jahr				Euro					
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr									
	mit		Euro		mit		Euro						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

federführendes Amt	Sachbearbeiter Jörg Rehbaum, Tel. 540 5326	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
-----------------------	---	---------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Werner Kaleschky
-----------------------------------	--------------	------------------

Begründung:

Bereits seit 1996 existiert das Ansinnen der Anlieger der Gartenanlage (Siedlerverein), diesen Bereich zum Wohngebiet zu entwickeln. So wurden seitens der einzelnen Parzelleneigentümer über die Jahre immer wieder Bauvoranfragen zur Errichtung von Einfamilienhäusern gestellt, die aber aufgrund des fehlenden Baurechts planungsrechtlich abgelehnt werden mussten.

In einer Bürgerversammlung des Siedlervereins am 17.07.2003 haben sich von 32 Gartenbesitzern 31 für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für den individuellen Wohnungsbau ausgesprochen. Seitens des Stadtplanungsamtes wird dem Vorhaben daher eine gute Realisierungschance eingeräumt.

Um ein zweckmäßiges und nicht zu Lasten einzelner Parzelleneigentümer fallendes Erschließungssystem aufbauen zu können und zur Abrundung des Plangebietes, wurden ca. 0,65 ha der westlich angrenzenden Ackerflächen in den Geltungsbereich aufgenommen.

Die Durchführung der Umweltprüfung und der Kinderfreundlichkeitsprüfung erfolgen im weiteren Verfahren.

Bereits mit der DS 0182/04 wurde zum o.g. Bebauungsplan ein Aufstellungsbeschluss eingebracht. Auf seiner Sitzung vom 13.01.2005 beschloss der Stadtrat jedoch eine Reduzierung des Geltungsbereiches, woraufhin die Verwaltung die DS zur Überarbeitung zurückzog.

Die in ihren Belangen betroffenen Fachämter hatten bereits den ersten Aufstellungsbeschluss ohne Stellungnahme mitgezeichnet. Da sich aus einer Reduzierung des Geltungsbereiches keine neuen Ansatzpunkte für eine Stellungnahme ergeben können, wurde auf eine nochmalige Mitzeichnung verzichtet.