

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0517/06</b>	<b>Datum</b> 23.11.2006
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	20.02.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	06.03.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	08.03.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	12.04.2007	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63	Beteiligung des	Ja	Nein
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### Kurztitel

### Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 75 -1 "Calenberge"

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 75-1 „Calenberge“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.  
Von einer Umweltprüfung wird abgesehen, da der Bebauungsplan in einem Gebiet nach § 34 BauGB aufgestellt wird, hier das vereinfachte Verfahren nach § 13 (1) Nr. 2 BauGB Anwendung findet, sich durch den Bebauungsplan, der aus der Eigenart der näheren Umgebung entwickelt wird, der Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 75-1 „Calenberge“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen.  
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

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. =		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr		Kreditbedarf)					
	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/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Hubert Wiesmann, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	--	---

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	
-----------------------------------	---------------------------	--

**Begründung:**

Calenberge ist ein typisches Straßendorf, welches seine Ausprägung weitgehend behalten hat: Entlang der Calenberger Dorfstraße sind beidseitig in einer Baulinie die Wohnhäuser aufgereiht. Danach folgt der Wirtschaftshof mit abschließender Scheune. Hinter der Scheune liegt der Garten. Umschlossen wird das Dorf vom ehemaligen "Nachtwächterweg" mit umliegenden Feldfluren.

Aufgrund der nachlassenden landwirtschaftlichen Nutzung der einzelnen Parzellen sind viele Wirtschaftshöfe und Scheunen nicht mehr in Gebrauch. Auch der Bauerngarten wird als solcher vielfach nicht mehr benötigt. In Randlagen - wo Scheunenbereiche angefahren werden können, ohne das vorliegende Grundstück zu belasten - sind vereinzelt Einfamilienhäuser entstanden. Ebenfalls vereinzelt wurden Grundstücke so geteilt, dass eine nachhaltige Nutzung in Frage steht.

Um eine nachhaltige Bewirtschaftung der Dorfflächen zu gewährleisten, wird der Bebauungsplan die Flächennutzung sowie Art und Maß der baulichen Nutzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung darstellen.

Aufgrund der Ergebnisse der Hochwasserstudie und den Erfordernissen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sollen folgende Auflagen Eingang in den Bebauungsplan finden:

- Mindestgrundstücksgrößen von 400 qm für Parzellen mit Doppelhaushälften und 600 qm für Parzellen mit freistehenden Einfamilienhäuser und
- 40 % max. Versiegelungsgrad der Parzellen.

**Anlagen:**

Lageplan