

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0280/08</b>	<b>Datum</b> 03.06.2008
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	02.09.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.09.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.10.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.11.2008	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 62, FB23</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

## **Kurztitel**

### **Einleitung Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 366-3 "Mühlenpark Diesdorf"**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 2098 und 2099/2, die Ostgrenzen der Flurstücke 2161 und 2166 und die Nordgrenze des Flurstückes 2099/8,
- im Westen durch die Westgrenze des Flurstückes 2099/8.
- im Süden durch die Südgrenze des Flurstückes 2099/8, verlängert nach Süden bis zur Südgrenze des Flurstückes 2120, der Südgrenze des Flurstückes 2120, der Westgrenze des Flurstückes 2121 und der Südgrenzen der Flurstücke 2122, 2099/2 und 2098,
- im Osten durch die Ostgrenze des Flurstückes 2098, alle Flurstücke befinden sich in der Flur 343.

soll gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers das Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Planungsziel ist die Schaffung von drei großflächigen Einfamilienhausgrundstücken sowie einer (privaten) Parkanlage.  
Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg stellt den Bereich überwiegend als Grünfläche dar. Weiterhin sind Wasserflächen und (anteilig) Wohnbauflächen enthalten.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung, gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB, durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, und durch eine öffentliche Versammlung zu erfolgen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgekosten		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.:									

Termin	Dezember 2008
--------	---------------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Heidrun Bartel Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	--	---

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

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 30.04.2008 beantragte der Grundstückseigentümer die Einleitung eines Satzungsverfahrens zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ziel ist die Schaffung von Baurecht für drei Einfamilienhäuser und die Errichtung einer privaten Parkanlage.

Der Geltungsbereich befindet sich südlich von Diesdorf. Er umfasst die baulichen Anlagen einer ehemaligen Wassermühle sowie umfangreiche, ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Gelände wird im westlichen Bereich von der Schrote durchzogen. Außerdem verlaufen innerhalb der Fläche ein Graben, der mit der Schrote in Verbindung steht, und der ehemalige Mühlgraben (altes Schrotebett). Das Plangebiet grenzt im Westen an die Bebauung auf der Ostseite der Dreibrückenstraße, dem südlichsten zusammenhängend bebauten Teilbereich Diesdorfs. Im Norden beträgt der Abstand zu den Baugrundstücken ca. 120 m. Die Flurstücke sind somit dem Außenbereich zuzuordnen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht im Wesentlichen der zur Zeit vorhandenen Nutzung. Die zwischen der Straße Zur Wassermühle, der Schrote und der Bebauung östlich der Dreibrückenstraße gelegene Teilfläche des Flurstückes 2099/8 zeigt der F-Plan als Wohnbaufläche. Alle anderen Flurstücke sind als Grünfläche dargestellt.

Auf dem Flurstück 2098 sollen drei Einfamilienhäuser erstellt werden. Diese Teilfläche befindet sich im Osten des Plangebietes an der Straße Am Neuber. Entsprechend der Lage außerhalb des eigentlichen Siedlungsbereiches soll es sich um eine extensive Grundstücksnutzung mit einer dem natürlichen Umfeld angepassten Bebauung handeln. Es wird von einer Grundstücksgröße von ca. 1600 m<sup>2</sup> ausgegangen. Die Gebäude sollen vorwiegend in Holz oder Fachwerkbauweise als Niedrig- bzw. Nullenergiehaus errichtet werden. Für die Abwasserentsorgung ist eine Pflanzenkläranlage angedacht. Das Gelände zwischen der geplanten Bebauung und der Wassermühle wird als private Parkanlage mit Teich gestaltet.

Die Maßnahmen dienen neben der Ausweisung von speziellen Baugrundstücken dazu, der Wassermühle einen würdigen Rahmen zu geben und den südwestlichen Bereich Diesdorfs ökologisch aufzuwerten.

**Anlagen:**

DS0280/08\_Anlage 1 Lageplan

DS0280/08\_Anlage 2 Konzept Vorhabenträger