

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0333/08	Datum 03.07.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	26.08.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.09.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.09.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.11.2008	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 355-2 "Buschbreite / Rebhuhnweg"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird,
 - -im Norden durch die Südgrenze des Flurstückes 124/5 (Flur 601) und die Südgrenzen der Flurstücke 422/11 und 421/12 (Flur 602),
 - -im Osten durch die Westgrenzen der Flurstücke 12/8, 12/7, 12/6, 12/5, 12/2 und 12/4 (Flur 602),
 - -im Süden durch die Nordseite der Straße Lüttgen-Ottersleben und der Niendorfer Straße,
 - -im Westen durch die Ostseite der Hängelsbreite,

soll gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.

2. Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zur Errichtung von Einfamilienhausbebauung. Der wirksame Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg stellt das Gebiet als Wohnbaufläche dar.

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/ 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.:									

Termin	Januar 2009
--------	-------------

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

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

Begründung:

Das Gebiet Buschbreite / Rebhuhnweg besteht überwiegend aus Garten- und Wochenendgrundstücken. Die im Süden gelegenen, direkt an die Straße Lüttgen-Ottersleben und die Niendorfer Straße grenzenden Grundstücke sind mit Wohngebäuden bebaut. Auch im südwestlichen Abschnitt der Buschbreite befinden sich einige Wohngrundstücke. Das Plangebiet wird aufgrund der vorherrschenden Nutzung und der Erschließungssituation dem Außenbereich zugeordnet. Deshalb mussten immer wieder Anfragen zur Errichtung von Einfamilienhäusern negativ beschieden werden. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar, so dass die Schaffung von Baurecht durch ein Bauleitplanverfahren die vorgezeichnete Entwicklung weiterführt.

2007 wurde die Meinung der Grundstückseigentümer zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens in einer Fragebogenaktion ermittelt. Die Teilnahme betrug 75 %. Davon sprachen sich 79 % gegen eine Entwicklung des Bereiches zu einem Baugebiet aus.

Die Verwaltung vertritt nach nochmaliger Prüfung der Situation die Auffassung, dass es trotzdem sinnvoll ist ein Planverfahren durchzuführen. Das Gebiet rundet den Siedlungsbereich Otterslebens ab. Es besitzt durch den Bestand an Wohngebäuden und die tatsächliche Nutzung (Dauerwohnen in Gärten) eine entsprechende Vorprägung. Der Bebauungsplan stellt ein Angebot dar, auf das sollte sich eine erhöhte Nachfrage ergeben oder ein Umdenken der Eigentümer erfolgen, zurückgegriffen werden kann.

Anlagen:

DS0333/08_Anlage_1_Lageplan