

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Drucksache DS0260/03	Datum 23.04.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	17.06.2003		X	X		
Umweltausschuss	08.07.2003	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	21.08.2003	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	04.09.2003	X		X	X
---	------------	---	--	---	---

beteiligte Ämter 31, 63, 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

**Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366-1
"Hollehochstraße / Dreibrückenstraße"**

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet das umgrenzt wird

(Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Flur 342)

im Norden :

durch die Nordgrenze der FST 10006; 10007; 3583/3; 3608; 3584/1; 10269;10271; 2044/1; 2044/2; 2045; 2046; 2047/2 und weiter entlang dieser Linie bis zur Westgrenze des FST 2054/4 sowie durch die Südgrenze des FST 2054/2

im Osten :

durch die Ostgrenze der FST 3584/1; 3584/2; 2050/1 und der Dreibrückenstraße (2053/9)

im Süden :

durch die Südgrenze der Dreibrückenstraße (2053/9); des FST 2053/3, durch die Nordgrenze des FST 3596 sowie einer gedachten Linie, die an der Westgrenze des FST 10272 beginnt und in ihrer Verlängerung entlang der Südgrenze der Baugrundstücke südlich des "Hohenwender Weges" verläuft

im Westen :

durch die Westgrenze der FST 10272; 10007; 10006 und 3583/3

soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

2. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt.

Planungsziel ist die Ausweisung von Flächen für den individuellen Wohnungsbau.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Bauabschnitte zu unterteilen. Die Bauabschnitte sind so zu bilden, dass sie einzeln erschlossen und kurzfristig entwickelt werden können. Die Bauabschnitte sind in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt zu bilden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung 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 Bürgerversammlung zu erfolgen.

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

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
Euro	keine <input type="checkbox"/> Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungsermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes Amt	Sachbearbeiter Jörg Rehbaum, Tel.Nr.: 540 5390	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
---------------------------	--	---------------------------------------

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift Werner Kaleschky
---------------------------------------	----------------------------------

Begründung

Die Flächen des Geltungsbereiches gehören überwiegend einer privaten Eigentümergemeinschaft. Bereits seit 1996 beabsichtigt diese Eigentümergemeinschaft die Flächen zu Bauland zu entwickeln und teilweise selbst zu nutzen.

Um dem Vorhaben entsprechen zu können, wurde 1998 eine Anpassung des damaligen Entwurfes zum Flächennutzungsplan vorgenommen. Zur gleichen Zeit wurde der Eigentümergemeinschaft mitgeteilt, dass der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das benannte Gebiet aus planungsrechtlicher Sicht nichts entgegensteht, soweit alle dabei anfallenden Kosten von der Eigentümergemeinschaft übernommen werden.

Im Laufe der nächsten Jahre versuchte die Eigentümergemeinschaft in Zusammenarbeit mit mehreren Partnern für Ihre Flächen einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bemühungen scheiterten jedoch aus den verschiedensten Gründen.

Im letzten Jahr lebten die Aktivitäten der Eigentümergemeinschaft wieder auf. Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen (gesättigte Marktlage im Bereich des individuellen Wohnungsbaus) wurden zum Vorhaben mehrere Beratungen im Baudezernat durchgeführt, die letztlich zu folgender Einigung geführt haben:

- Es wird ein Bebauungsplan über die gesamte Fläche (ca. 26 Parzellen) erarbeitet. Die Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt im Auftrag und zu Lasten der Grundstückseigentümer. Diesbezüglich ist mit dem Stadtplanungsamt ein städtebaulicher Vertrag zur Ausarbeitung der städtebaulichen Planung abzuschließen.
- Im Auslegungsbeschluss wird eine Festsetzung getroffen, nach der zunächst nur nach Bedarf ein Teilabschnitt im Bereich Hohenwender Weg bebaut wird und erst nachfolgend weitere Teilabschnitte zur Bebauung bestätigt werden.
Die Erschließung des ersten Teilabschnittes muss über die Hollehochstraße gesichert werden.
- Zur Planung und Durchführung der Erschließung wird der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und dem Eigentümer bzw. dem bevollmächtigten Interessenten notwendig sein. Der Vertragspartner verpflichtet sich in diesem Vertrag sämtliche Kosten zu übernehmen. Ein Gemeindeanteil entsteht nicht. Die Folgekosten für die Erschließungsanlagen sind ebenfalls durch den Vertragspartner, auf bestimmte Zeit zu finanzieren.