

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -  Dezernat VI                      Amt 61	<b>Drucksache</b> DS0792/03	<b>Datum</b> 04.11.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	16.12.2003		X	X		
Umweltausschuss	13.01.2004	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	22.01.2004	X				

<b>beschließendes Gremium</b> Stadtrat	05.02.2004	X		X	
---	------------	---	--	---	--

<b>beteiligte Ämter</b> 31, 60, 63, 66, 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

**Kurztitel:**

**Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 268-4 "Steindamm Prester"**

**Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet, welches umgrenzt wird:  
im Norden: durch die Nordgrenze des Flurstückes Nr. 10027,  
im Osten: durch die Ostgrenze der Flurstücke Nr. 10027 und 10028,  
im Süden: durch die nördliche Grenze des Straßenflurstückes der Luisenthaler Straße,  
im Westen: durch die Westgrenze der Flurstücke Nr. 10028, 6005/17 und 10027

soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

2. Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zur Arrondierung der bereits vorhandenen Bebauung.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg und über eine Bürgerversammlung zu erfolgen.

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

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

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.:				

<b>federführendes Amt</b>	Sachbearbeiter Katja Richter, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
---------------------------	--	---------------------------------------

<b>Verantwortlicher Beigeordneter</b>	Unterschrift Werner Kaleschky
---------------------------------------	----------------------------------

## **Begründung**

Das in der Anlage gekennzeichnete Gebiet befindet sich im Eigentum der Stiftung Schlösser, Burgen und Gärten des Landes Sachsen-Anhalt, Schloss Leitzkau und von Herrn Günter Schulz. Beide Eigentümer treten als Investor in Form einer GbR auf.

Mit Schreiben vom 22.10.2003 stellte ein durch die Eigentümer beauftragter Planer den Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB.

Die Realisierung der Bebauung soll nicht als Gesamtmaßnahme erfolgen. Die Einzelgrundstücke werden aller Voraussicht nach bauträgerfrei verkauft. Da es sich somit um eine Angebotsplanung für mehrere potentielle Bauherren handelt, wird nicht die Aufstellung eines vorhabenbezogenen sondern eines „normalen“ Bebauungsplanes Bestandteil der Beschlussvorlage.

Über das Planverfahren kann eine Arrondierung der bereits entstandenen Bebauung erzielt werden. Parallel dazu bietet sich durch die geplante Bebauung die Möglichkeit der Umsiedlung des Containerstandortes an der Luisenthaler Straße.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan zum Teil als landwirtschaftliche Nutzfläche gekennzeichnet. Da die vorbereitende Bauleitplanung jedoch nicht parzellenscharf erfolgt und das Plangebiet eine Abrundung des Flächennutzungsplanes darstellt, ist kein paralleles Änderungsverfahren erforderlich.

Über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB soll gesichert werden, dass alle im Rahmen des Bauleitplanverfahrens anfallenden Kosten vom Investor übernommen werden.

Der Investor hat Anspruch auf eine Entscheidung über seinen Antrag. Diesem Anspruch wird durch die Beschlussvorlage genüge getan.