

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0129/05	Datum 08.03.2005
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Beschlussvorschlag		
			ange- nommen	abge- lehnt	ge- ändert
Der Oberbürgermeister	12.04.2005	nicht öffentlich			
Ausschuss für Umwelt und Energie	10.05.2005	öffentlich			
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	19.05.2005	öffentlich			
Stadtrat	09.06.2005	öffentlich			

Beteiligte Ämter Amt 31,Amt 63,Amt 66,Amt 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP	X	
	BFP		X

Kurztitel

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 269-1 "Menzer Straße"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 im Norden: durch die Nordgrenze des Flurstückes Nr. 4025,
 im Osten: durch die Ostgrenze der Flurstücke Nr. 4025,
 im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstückes Nr. 4025,
 im Westen: durch die Westgrenze des Straßenflurstückes Nr. 5541 der Straße
 Am Mühlenfeld 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 zum individuellen Wohnungsbau mit Einfamilienhäuser und Doppelhäuser.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 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 öffentliche Versammlung zu erfolgen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr			
	keine			
Euro		Euro		Euro

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:	
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr				Jahr		Euro	
mit		Euro		mit		Euro		Jahr		Euro	
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Hubert Wiesmann, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
--------------------------	--	---------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--

Begründung:

Im Flächennutzungsplan der LH MD wird das Gelände als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Projektentwicklungsfirma hat das ca. 2,5 ha große Grundstück (Brache einer Gärtnerei) erworben und sieht an diesem Standort Bedarf für individuelle Einfamilien- und Doppelhäuser. Die gesamte Infrastruktur wie Grund- und Sekundarschule, KITAs, Nahversorger und die Straßenbahndstelle der Linie 4 befinden sich am Pechauer Platz in etwa 700 m bis 900 m Entfernung.

Aufgrund der Ergebnisse der Hochwasserstudie sollen folgende Auflagen Eingang in den Bebauungsplan finden:

- Einhaltung des Gewässerschonstreifens und seiner Erreichbarkeit,
- 400 qm DH und 600 qm EFH Mindestgrundstücksgröße,
- 35 % max. Versiegelungsgrad der potentiellen Parzellen,
- wegen phasenweiser hoher Grundwasserstände sind entsprechende bauliche Vorkehrungen notwendig.