

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0215/05</b>	<b>Datum</b> 18.04.2005
<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	15.06.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.07.2005	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.08.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	01.09.2005	öffentlich	Beschlussfassung

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

### **Kurztitel**

### **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 353-1 "Wanzleber Chaussee / Königstraße" (Birngarten)**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der seit dem 11.06.2002 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 353-1 "Wanzleber Chaussee / Königstraße" (Birngarten) soll gemäß § 1 Abs. 3 und 8, sowie § 2 Abs. 1 BauGB erneut geändert werden.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt, erfolgen.
3. Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB zu beteiligen.



**Begründung:**

Der Bebauungsplan weist noch eine Reihe von Festsetzungen auf die auf das ursprüngliche Konzept, die Bebauung der Flächen mit Geschosswohnungsbau, zugeschnitten sind.

Mit der Änderung soll auf den Rückgang der Nachfrage an Mehrfamilienhäusern zugunsten von Eigenheimen reagiert werden. Es sind folgende wesentliche Änderungen beabsichtigt:

- Einordnung einer weiteren öffentlichen Verkehrsfläche (Stichstraße mit Wendeanlage) nördlich der Planstraße F
- Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche (Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger) nordöstlich der Planstraße G
- Schaffung einer öffentlichen Straßenschleife (Wohnweg 6) westlich und nördlich der Bestandsgebäude Am Birnengarten 2-2d und 8-8d
- Verlegung des Mischgebietes von der Königstraße zur Wanzleber Chaussee
- Änderung des Mischgebietes östlich des Heizhauses in allgemeines Wohngebiet
- Festsetzung eines den zentralen Grünzug querenden Fahrrechts für eine Buslinie
- Verringerung der Pflanzgebotsflächen und der privaten Grünflächen am nördlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches
- Ausweisung von Pflanzgebotsflächen innerhalb des Sicherheitsbereiches der Freileitung
- verschiedene Änderungen an Erschließungsanlagen (Wendeanlage Wohnweg 15, private Stichwege, Querschnittsänderungen, Übernahme bereits hergestellter Anlagen)