

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0542/05</b>	<b>Datum</b> 18.10.2005
<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	01.11.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.12.2005	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	06.12.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	12.01.2006	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligte Ämter</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

### **Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75-1 "Calenberge"**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet (im wesentlichen vom "Nachtwächterweg" umgrenzt), welches umgrenzt wird:  
im Norden: durch die Nordgrenze des Flurstückes Nr. 303/21 ,  
im Osten: durch die Ostgrenze der Flurstücke Nr. 108; 10010 und 10009,  
im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 133/1,68/4, 68/3 und 108,  
im Westen: durch die Westgrenze des Flurstückes 116  
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 städtebauliche Ordnung der zukünftigen Entwicklung des Dorfes  
Calenberge.  
Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg wird das Gelände als Dorfgebiet  
dargestellt.
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/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.:									

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

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

**Begründung:**

Calenberge ist ein typisches Straßendorf, welches seine Ausprägung weitgehend behalten hat: Entlang der Calenberger Dorfstraße sind beidseitig in einer Baulinie die Wohnhäuser aufgereiht. Danach folgt der Wirtschaftshof mit abschließender Scheune. Hinter der Scheune liegt der Garten. Umschlossen wird das Dorf vom ehemaligen "Nachtwächterweg" mit umliegenden Feldfluren.

Aufgrund der nachlassenden landwirtschaftlichen Nutzung der einzelnen Parzellen sind viele Wirtschaftshöfe und Scheunen nicht mehr in Gebrauch. Auch der Bauerngarten wird als solcher vielfach nicht mehr benötigt. In Randlagen - wo Scheunenbereiche angefahren werden können, ohne das vorliegende Grundstück zu belasten - sind vereinzelt Einfamilienhäuser entstanden. Ebenfalls vereinzelt wurden Grundstücke so geteilt, dass eine nachhaltige Nutzung in Frage steht.

Um eine nachhaltige Bewirtschaftung der Dorfflächen zu gewährleisten, wird der Bebauungsplan die Flächennutzung sowie Art und Maß der baulichen Nutzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung darstellen.

Aufgrund der Ergebnisse der Hochwasserstudie und den Erfordernissen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sollen folgende Auflagen Eingang in den Bebauungsplan finden:

- Mindestgrundstücksgrößen von 400 qm für Parzellen mit Doppelhaushälften und 600 qm für Parzellen mit freistehenden Einfamilienhäuser und
- 40 % max. Versiegelungsgrad der Parzellen.