

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0163/06	Datum 21.04.2006
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	12.09.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	17.10.2006	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	19.10.2006	öffentlich	Beratung
Stadtrat	09.11.2006	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 268-1 "Neuprester"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- Im Norden durch die nördliche Böschungskante des Grabens, der die Siedlung an der Brückenbreite und Braunsfelde südlich begrenzt durch die nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 2068 und 2103 in der Flur 0757.
- Im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 2559 und die Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 4505 im Flurstück 4501 in der Flur 0757.
- Im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 4501 in der Flur 0757.
- Im Westen von der westlichen Straßenseite des Klusdammes.

wurde vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 16.08.2001 (Beschluss-Nr. 1333-36(III)01) der Beschluss zur 1. Änderung der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Neuprester" - Plan Nr. 268-1 - Änderung des Geltungsbereiches und der Planziele gefasst.

Dem ging ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Neuprester" - Plan Nr. 268-1 vom 15.09.1994 (Beschluss-Nr. 099-3(II)94) voraus.

Diese Beschlüsse werden gem. § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben.

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

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit 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 zu erfolgen.
Der Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 268-1 "Neuprester" ist ortsüblich bekannt zu machen.

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. =		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr		Kreditbedarf)					
	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:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.09.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Des Weiteren wurde am 16.08.2001 der Beschluss zur 1. Änderung der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Neuprester" - Plan Nr. 268-1 - Änderung des Geltungsbereiches und der Planziele gefasst. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 29.05.1996 und 20.09.2001 durchgeführt. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 01.07.1996 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 01.08.1996, bzw. vom 06.11.2001 bis zum 07.12.2001 eingeräumt.

Mit der 1. Änderung der Aufstellung des Bebauungsplanes am 16.08.2001 wurden folgende Ziele beibehalten bzw. geändert:

- Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und im kleineren Teil im Osten und Süden des Geltungsbereiches als Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Dementsprechend ist das Bebauungsplangebiet zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO zu entwickeln.
- Entsprechend der Prägung angrenzender Bereiche ist das Gebiet für die Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern zu beplanen. Die Planung von Reihenhäusern wird nicht mehr angestrebt, da dies nicht dem Charakter der Umgebung entspricht.
- Das Planungsziel, einen Teil der Fläche für die Erprobung flächen- und kostensparender Bauweisen zurückzustellen wird auf Grund der Lage am Stadtrand und der hier zurückgegangenen Grundstückspreise nicht mehr weiterverfolgt.
- In stadtplanerischer Hinsicht besteht das Ziel in der harmonischen Abrundung des Siedlungsgebietes zwischen Zipkeleber Weg und Klusdamm und in der Bildung einer eindeutigen Stadtkante sowie der Beseitigung städtebaulicher Missstände, bezogen auf die dortige Gewerbebranche der alten leerstehenden Hallen des damaligen Betriebsgeländes (Obstbau-Prester).

Obwohl im Wesentlichen an den 2001 beschlossenen Planungszielen nichts geändert werden soll, erscheint es vorteilhafter ein neues Bauleitplanverfahren durchzuführen, statt das 1994 angefangene Bebauungsplanverfahren weiterzuführen, da:

1. die Gesetzeslage sich seit 1994 mehrfach geändert hat, und wegen dem 2004 in Kraft getretenen Europarechtanpassungsgesetz Bau somit im Prinzip wieder "von vorne" angefangen werden müsste, wobei im Abwägungskatalog auch alle vorher eingegangenen Stellungnahmen - die u. a. von Trägern und Institutionen eingereicht wurden, die so nicht mehr existieren wie das Regierungspräsidium - berücksichtigt werden müssten,
2. ein veränderter Geltungsbereich vorliegt,
3. ein sauberer Schnitt gegenüber vorhergegangenen Planungen verschiedener Projektentwickler vorgenommen wird.

Anlagen:

Lageplan

