

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0293/07	Datum 25.06.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	17.07.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	30.08.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	04.09.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.09.2007	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252-1 "Biederitzer Weg"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet nördlich des Biederitzer Weges, welches gebildet wird von den Flurstücken: 10047, 10048, 10049, 10050 und 10051 der Flur 715 ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
 Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.
- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Entsprechend wird ein allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan ausgewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

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

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

Termin	Oktober 2007
--------	--------------

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

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	
-----------------------------------	---------------------------	--

Begründung:

Der Antragsteller hatte eine Bauvoranfrage zur Bebauung dreier Grundstücke nördlich des Biederitzer Weges gestellt und einen negativen Bauvorbescheid bekommen. Aus Gründen des „Nichteinfügens“ und wg. „mangelnder Erschließung“ konnte das Bauordnungsamt das Vorhaben auch nicht nach § 34 BauGB genehmigen. Im negativen Bauvorbescheid erfolgte der Hinweis, dass „aus bauplanungsrechtlicher Sicht die Möglichkeit (besteht), über ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB die Errichtung von Wohngebäuden zu ermöglichen“.

Um möglichst schnell eine materielle Planreife als Voraussetzung zur Errichtung von Wohngebäuden zu erlangen, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf dem Antragsteller zur Verfügung stehenden 3 Baugrundstücke beschränkt. Die private Erschließungsstraße ist im Norden an eine weitere private Erschließungsstraße angebunden, die an die öffentliche Herrenkrugstraße anbindet. Letztere private Erschließungsstraße befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes 251-1 „Nordbrückenzug“, der hier eine öffentliche Straße festsetzt.

In Ableitung des Umgebungsrahmens wird ein allgemeines Wohngebiet mit Einfamilien- u. Doppelhäusern festgesetzt. Die Ruhezeiten werden den Ruhezeiten der westlichen Nachbargrundstücke zugewandt und die gleiche Tiefe von 9 m erhalten. Im nördlichen Einmündungsbereich der Privatstraße an die (zukünftig) öffentliche Straße erfolgt eine Orientierung des Gebäudes zur öffentlichen Straße mit einer Baulinie in 5 m Entfernung in Anlehnung an die östliche Bebauung. Entsprechend der vorhandenen Bebauung werden 2 Vollgeschosse mit einer maximalen Firsthöhe von 12 m festgesetzt.

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Antragsteller.

Anlagen:

Lageplan gescannt

Vorentwurf B-Plan 252-1 "Biederitzer Weg" – Planblatt mit textlichen Festsetzungen gescannt