| Landeshauptstadt Magdeburg<br>- Der Oberbürgermeister – | | Drucksache<br>**DS0494/07**<br><br>**Öffentlichkeitsstatus**<br>öffentlich | **Datum**<br>11.10.2007 |
|---|---|---|---|
| **Dezernat: VI** | **Amt 61** | | |

| **Beratungsfolge** | **Sitzung Tag** | **Behandlung** | **Zuständigkeit** |
|---|---|---|---|
| Der Oberbürgermeister | 11.12.2007 | nicht öffentlich | Genehmigung (OB) |
| Ausschuss für Umwelt und Energie | 22.01.2008 | öffentlich | Beratung |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 31.01.2008 | öffentlich | Beratung |
| Stadtrat | 14.02.2008 | öffentlich | Beschlussfassung |

| **Beteiligungen**<br>**Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62** | **Beteiligung des** | **Ja** | **Nein** |
|---|---|---|---|
| | **RPA** | | X |
| | **KFP** | | X |
| | **BFP** | | X |

**Kurztitel**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111-4 "Holzweg Ostseite"**

**Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:

   Das Plangebiet liegt in der Flur 272 und wird umgrenzt:

- im Norden von der Nordgrenze des Flurstückes 244/66,
- im Osten von der Westgrenze des Flurstückes 66/4 und deren südlicher Verlängerung, weiter von der Nordgrenze des Flurstückes 68 und der Ostgrenze des Flurstückes 10056 und deren nördlicher Verlängerung (gleichzeitig Grenze der Kleingartenanlage „An der Waldschule“,
- im Süden von der Südgrenze des Flurstückes 10056 und deren westlicher Verlängerung,
- im Westen von der Westgrenze des Holzweges (Flurstücke 25/5 und 48/7).

   ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
   Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

   Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet für eine Einfamilienhausbebauung entwickelt werden. Dabei soll die bauliche Dichte auf ein Mindestmaß begrenzt werden und der vorhanden Gehölzbestand weitmöglich in die Planung einbezogen werden.
   Im Aufstellungsverfahren ist eine Fußwegebeziehung zwischen Florapark (ehemals Bördegarten) und Holzweg durch das Plangebiet zu untersuchen.

   Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich derzeit noch als Grünfläche ausgewiesen.

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

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

| | |
|---|---|
| Termin | Februar 2008 |

| | | |
|---|---|---|
| federführendes/r Amt/FB 61 | Sachbearbeiter<br>Annette Heinicke,<br>Tel. Nr.:540 5389 | Unterschrift AL/FBL<br>Dr. Eckhart Peters |

| | | |
|---|---|---|
| verantwortlicher Beigeordneter | Jörn Marx<br>Unterschrift | |

**Begründung:**

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum des Bundes und der LH MD. Der nördliche Streifen ist für Gartennutzung durch die Stadt verpachtet, eine Entwicklung in Richtung Dauerwohnnutzung ist teilweise bereits vollzogen.
Das größere südlichere Grundstück war gewerblich genutzt und teilweise bebaut, diese Nutzung wurde aufgegeben und Gebäude teilweise rückgebaut.
Zwischen diesen Bereichen verläuft eine nicht öffentliche Verkehrsfläche (befestigter Weg), welche der Erschließung von Gärten und Bungalows sowie einer landwirtschaftlich genutzten Fläche dient.
Das Umfeld des so beschriebenen Bereichs weist großflächig eine stabile Grünnutzung auf, und zwar den Florapark und zusammenhängende Dauerkleingartenflächen. Dementsprechend weist der F-Plan für den gesamten Bereich Grünfläche aus.
Aufgrund der vormaligen Gewerbenutzung und Brache besteht für den Bereich Entwicklungsdruck. Mehrere Anfragen wurden an die Stadt herangetragen. Bisher wurden alle diese Anfragen aufgrund der Sachlage als Außenbereich (§ 35 BauGB) und der übergeordneten Planung (F-Plan Grünfläche) hinsichtlich möglicher baulicher Nutzungen abschlägig beantwortet.
Für die in Umsetzung des F-Planes möglichen Nachnutzungen (Erweiterung Dauerkleingärten, Erweiterung öffentliche Parkanlage Bördegarten, Ausgleichsmaßnahmen) besteht kein Bedarf, keine Finanzierungsmöglichkeit und kein Interesse der Eigentümer. Bei Aufrechterhaltung der Zielstellung des Flächennutzungsplanes würde voraussichtlich überwiegend eine Brachfläche mit Spontanvegetation entstehen, was an dieser Stelle weder städtebaulich noch stadtgestalterisch wünschenswert erscheint. Eine Umsetzung des F-Planes scheint insofern kaum realisierbar.
Im Ergebnis der erfolgten Prüfung städtebaulich sinnvoller Alternativen, aufgrund der westlich vorhandenen Wohnsiedlung und der vorherigen anteiligen baulichen bzw. gewerblichen Nutzung ist die Bebauungsplanaufstellung mit dem Ziel der Zulässigkeit von Einfamilienhausbebauung die sinnvollste Lösung. Hierzu muss parallel der F-Plan geändert werden.

**Anlagen**
DS0494/07_Anlage_1 Lageplan
DS0494/07_Anlage_2 Luftbild