

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0320/08	Datum 24.06.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	29.07.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.09.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.09.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	02.10.2008	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 259-1 "Am Hammelberg"

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches gebildet wird durch die Flurstücke 93/13 und 807/92 der Flur 772 ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Gebiet wird von den Straßen Am Hammelberg Weg 2 im Westen, Gübser Weg im Süden und Am Hammelberg Weg 1 im Osten umgrenzt. 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.

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg erfolgen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten/ Herstellungskosten)	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:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr		Euro		Jahr		Euro	
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin	Januar 2009
--------	-------------

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 gestellt und einen negativen Bauvorbescheid bekommen. Auch wenn alle Parzellen durch vorhandene Straßen erschlossen werden können, so ist das Grundstück mit gut 7.000 qm als Baulücke zu groß.

Da das Gebiet von drei Seiten von einer Wohnbebauung umschlossen wird und weniger als 20.000 qm Grundfläche besitzt, kann hier der § 13a BauGB Anwendung finden.

In Ableitung des Umgebungsrahmens wird ein allgemeines Wohngebiet mit Einfamilienhäusern festgesetzt.

Es sind 11 Parzellen vorgesehen. Die Ruhezonon werden einander zugeordnet. Um eine geordnete Bebauung zu erhalten wird eine einheitliche Bauflucht mit Baulinien zu den Straßen Am Hammelberg 1 und 2 festgelegt.

Gemäß den Vorgaben der Hochwasserstudie wird die Mindestgrundstücksgröße der Einfamilienhausparzellen 500 qm betragen.

Die maximale Versieglung der Grundstücke liegt bei 40 %.

Die Nachfrage nach Grundstücken für Einfamilienhäuser besteht in Ostelbien weiterhin. An diesem Standort sind auf Grund des vorhandenen Straßensystems keine zusätzlichen Aufwendungen, weder bei den Investitionskosten noch bei den Betriebskosten, für die Landeshauptstadt Magdeburg zu erwarten.

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Antragsteller.

Anlagen:

DS0320/08_Anlage_1_Lageplan