

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0137/09</b>	<b>Datum</b> 31.03.2009
<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	26.05.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	11.06.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	11.08.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	13.08.2009	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

### **Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 489-1.1 "Am Schwaneberger Weg"**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet in der Flur 486, das umgrenzt wird:
  - im Norden durch die Nordgrenze des Flurstückes 3086/1 und ihre gedachte westliche Verlängerung innerhalb des Flurstückes 3085/2,
  - im Osten durch die Ostgrenze des Flurstückes 3086/1, die Nordgrenze der Flurstücke 10015 und 10016, die Ostgrenze des Flurstückes 10016 sowie die Südgrenze der Flurstücke 10015 und 10016,
  - im Süden durch die Südgrenze der Flurstücke 3085/2 und 3086/1,
  - im Westen durch die Westgrenze des Flurstückes 3085/2,

wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB eingeleitet.  
Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Planungsziel ist die Ausweisung von Bauland zur Errichtung einer Einfamilienhausbebauung.  
Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Grünfläche dargestellt.  
Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist im Parallelverfahren zu ändern.
  
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Einleitungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgekosten		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.:									

Termin für die Beschlusskontrolle	September 2009
-----------------------------------	----------------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Dirk Rock, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL/FBL Heinz-Joachim Olbricht
-------------------------------	---	---

verantwortlicher Beigeordneter	Dr. Dieter Scheidemann Unterschrift	
-----------------------------------	--	--

Termin für die Beschlusskontrolle	
-----------------------------------	--

Mit Schreiben vom 10.03.2009 beantragte der künftige Vorhabenträger die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ziel ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Nebengelass.

Das Planbereich, der eine Fläche von 3020 m<sup>2</sup> umfasst, befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 489-1 „Am Wellenberge“, der jedoch nur im Stadium ‚Aufstellungsbeschluss‘ (Veröffentlichung Amtsblatt: 14.10.1995) vorliegt. Obwohl dieser Bebauungsplan nicht weitergeführt wurde, fällt sich das Plangebiet aber zusehends auf der Grundlage von § 34 BauGB.

Die den räumlichen Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfassenden Flurstücke (alle im Eigentum des künftigen Vorhabenträgers) sind im Entwurf des erwähnten B-Planes Nr. 489-1 als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg weist den betreffenden Bereich ebenfalls als Teil eines schmalen Grünstreifens aus, an den in der Örtlichkeit zwischen Sohlener Straße und Schleifweg unmittelbar westlich und östlich Wohnbebauung angrenzt. Planungsrechtlich ist dieser Grünzug als Außenbereichsfläche zu werten.

Ein Baugesuch des künftigen Vorhabenträgers vom Juli 2008 war vom Bauordnungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg mit dem Verweis auf Planungserfordernis auch entsprechend ablehnend beschieden worden.

In darauf folgenden mehreren Abstimmungsgesprächen zwischen Verwaltung und künftigen Vorhabenträger bzw. beauftragtem Planungsbüro wurde die Realisierungsmöglichkeit des Bauvorhabens über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeklärt und grundsätzliches Einvernehmen bezüglich dieser Vorgehensweise erzielt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist so gewählt, dass der notwendige Grünausgleich im Plangebiet selbst geleistet werden kann. Angestrebt wird in diesem Zusammenhang, durch zukünftige Anpflanzungen und Gestaltung eine Aufwertung der Fläche zu erzielen, die sich momentan ungeordnet mit sporadischem Baum- und Strauchbewuchs präsentiert. Die Erschließung des Plangebietes wird über einen Anschluss an den Schwaneberger Weg erfolgen. Wegen der Nähe zur Nachbarbebauung ist vorgesehen, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auf die unmittelbar betroffenen Nachbarn direkt zuzugehen und ihnen somit Gelegenheit zu geben, sich zu dem geplanten Vorhaben zu äußern.

### **Anlagen:**

DS0137/09\_Anlage\_1\_Lageplan

DS0137/09\_Anlage\_2\_Vorentwurf B-Plan

