

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0229/09</b>	<b>Datum</b> 25.05.2009
<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	07.07.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	11.08.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.08.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.09.2009	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**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104-4 "Buschfeldstraße/ Forsthausstraße"**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
  - **im Norden** von der Südgrenze des Flurstückes 1483/244 und der Südgrenze des Bebauungsplanes 104-2 „Forsthausstraße“ (Südgrenze der Flurstücke 2033/244 und 2120 im Verlauf der ausgebauten Straßenbegrenzungslinie; Nordgrenze der Flurstücke 10205, 10206, 517/244 verlängert bis zur Ostgrenze der Forsthausstraße)
  - **im Osten** von der Ostgrenze der Forsthausstraße (Flurstück 10157)
  - **im Süden** von der Nordseite der Buschfeldstraße (Flurstück 2106)
  - **im Westen** von der Ostgrenze der Hillersleber Straße (Flurstück 10050).

ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet liegt in der Flur 207.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:  
Im betreffenden Bereich soll über ein Bebauungsplanverfahren verbindliches Baurecht vorrangig für Wohnbebauung geschaffen werden. Hier soll, nach Neuordnung der Grundstücksgrenzen, eine dem dörflichen Charakter angepasste Siedlungsstruktur entwickelt und festgesetzt werden.  
Für die Nutzung regenerativer Energien sind die planerischen Voraussetzungen zu schaffen.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt und durch eine Bürgerversammlung.

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.:									

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Anja Lohr, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL/FBL Heinz-Joachim Olbricht
-------------------------------	---	---

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

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

**Begründung:**

Der Bebauungsplan dient der Vorbereitung und der Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung und Erschließung der im Geltungsbereich befindlichen Flächen gemäß der Ausweisung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche.

Das Erfordernis des Bebauungsplanes begründet sich darin, die Erschließung und Entwicklung des Plangebietes mit Eigenheimbebauung zu sichern. Daraus resultiert auch eine mögliche Neuordnung der im Planbereich befindlichen Grundstücke. Das Maß der Bebauung und die Bauweise zukünftiger Bebauung sollen an die umliegenden Siedlungsstrukturen angeglichen und somit eine Aufwertung der Ortslage Rothensee erreicht werden.

Mittelfristig soll durch die Ausweisung neuer Bauflächen eine Einwohnerentwicklung in der Ortslage gesichert werden, die auch den Bestand von Dienstleistungsgewerbe, Einzelhandel und sozialer Infrastruktur garantiert und damit den Erhalt und die Fortentwicklung der Ortslage Rothensee als lebenswerter Wohnstandort inmitten des ansonsten in diesem Stadtteil dominierenden Gewerbes.

**Anlagen:**

DS0229/09\_Anlage\_1\_Lageplan