

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0331/09	Datum 13.07.2009
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	11.08.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.09.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.09.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.10.2009	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen 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. 111-5 "Milchweg/ Birkenweiler 4. Gartenweg"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - im Westen: von der Westgrenze des „Birkenweiler 4. Gartenweges“ (Westgrenze des Flurstückes 38/3) und deren nördlicher Verlängerung;
 - im Norden: von der Nordgrenze des Milchweges (Flurstück 620) und der Nordgrenze des Flurstückes 210;
 - im Osten: von Ost- und Nordgrenze des Flurstückes 610 und der Ostgrenze des Flurstückes 618;
 - im Süden: von der Südgrenze des Flurstückes 618.

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. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens soll die Möglichkeit der Einbeziehung des Gehölzbestandes in die zukünftige Wohngebietsnutzung geprüft werden.

Die verkehrliche Erschließung soll weitestgehend über den Milchweg erfolgen.

Es sind die planerischen Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer Energien zu schaffen.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt, der betreffende Bereich ist als Wohnbaufläche 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.

In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

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

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

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Heinz-Joachim Olbricht
-------------------------------	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	29.01.2010
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg. Das ehemals als Schulgrundstück genutzte Gelände wird für diese Zwecke nicht mehr benötigt. Das Schulgebäude wird derzeit abgebrochen, bis zum Jahresende soll das Gelände vollständig geräumt sein. Der nicht durch den Gebäudeabbruch beeinträchtigte Gehölzbestand wird zunächst erhalten, inwieweit eine Erhaltung von Teilen trotz geplanter Einfamilienhausparzellierung und –bebauung in die Planung einbezogen werden kann, muss im Aufstellungsverfahren untersucht werden.

Die Turnhalle bleibt mit der bestehenden Nutzung erhalten, die verkehrliche Erschließung dieses Grundstücksteiles kann von Norden von der vorhandenen Straße östlich des Milchweges gesichert werden. Eine fußläufige Anbindung vom Milchweg bleibt bestehen, nördlich daran soll auch die vorhandene öffentliche Grünfläche erhalten bleiben (u.a. wegen vorhandenen Leitungsbestands).

Die verkehrliche Erschließung der zukünftigen Baugrundstücke soll weitestgehend durch Anbindung an den Milchweg gesichert werden, das Erschließungsprinzip der Siedlung Birkenweiler mit als Sackgassen ausgebildeten Gartenwegen soll nicht verändert werden.

Aufgrund der vormaligen Bebauung und Versiegelung im Rahmen der Schulnutzung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Es handelt sich bei diesem Verfahren eindeutig um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen, die noch mit Planzeichen dargestellte Schulnutzung entfällt im Rahmen der nächsten F-Plan-Änderung als redaktionelle Anpassung.

Anlagen:

DS0331/09_Anlage_1_Lageplan