

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0514/09</b>	<b>Datum</b> 02.11.2009
<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	12.01.2010	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	11.02.2010	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	16.02.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	25.03.2010	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,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. 428-4.1 "Planetenweg"**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet, das begrenzt wird:

- im Norden durch die Nordgrenze des Flurstückes 210/229,
  - im Osten durch die Ostgrenzen der Flurstücke 10009 und 10008 (teilweise), die Südgrenze des Flurstückes 210/31 und die Westgrenze der Straße B,
  - im Süden durch die Südgrenze des Flurstückes 10005,
  - im Westen durch die Ostgrenze des Flurstückes 10002 und die Westgrenze des Flurstückes 210/229.
- (Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 610).

soll gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers das Satzungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden.

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

2. Planungsziel ist die Entwicklung einer Wohnanlage für Einfamilienhäuser.

Es sind die Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer Energien zu schaffen. Im Flächennutzungsplan der LH Magdeburg ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt und einer 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.:									

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

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

Termin für die Beschlusskontrolle	30.04.2010
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 20.10.2009 beantragte die Bauland Gesellschaft im Namen des künftigen Vorhabenträgers die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens. Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Flurstücke 10004, 10005, 10008, 10009, 204/3 und 210/229 der Flur 610. Die ca. 8 125 m<sup>2</sup> große Fläche erstreckt sich nördlich des Planetenweges und westlich der Straße B.

Bis auf das Flurstück 210/229 (ca. 2 800 m<sup>2</sup>) handelt es sich um bereits baulich genutztes und weitgehend versiegeltes Gelände. Auf dem Flurstück 10005 befindet sich ein leerstehender SB-Markt. Das Flurstück 10009 ist mit einem Garagenhof bebaut und das Flurstück 10008 diente als Zufahrt zu den genannten Nutzungen.

Die Flächen sollen beräumt, neu geordnet und erschlossen werden, um Bauparzellen für Einfamilienhäuser zu erhalten. Das Plangebiet grenzt im Osten und teilweise auch im Westen an vorhandene Wohnbebauung (Reihenhäuser, kleinere Mehrfamilienhäuser). Im Norden und im Westen schließen sich die Freianlagen der Schulen im Neptunweg an.

Die mit der Planung verfolgte Zielstellung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche). Zur Anwendung kommen soll das Verfahren gem. § 13 a BauGB, da es sich um eine Wiedernutzbarmachung bzw. Nachverdichtung von Teilen eines kompakten Siedlungsgebietes handelt. Zur frühzeitigen Information der zahlreichen angrenzenden Grundstückseigentümer (Reihenhäuser) soll eine Bürgerversammlung durchgeführt werden.

**Anlagen:**

DS0514/09\_Anlage\_1\_Lageplan

DS0514/09\_Anlage\_2\_Konzept Vorhabenträger