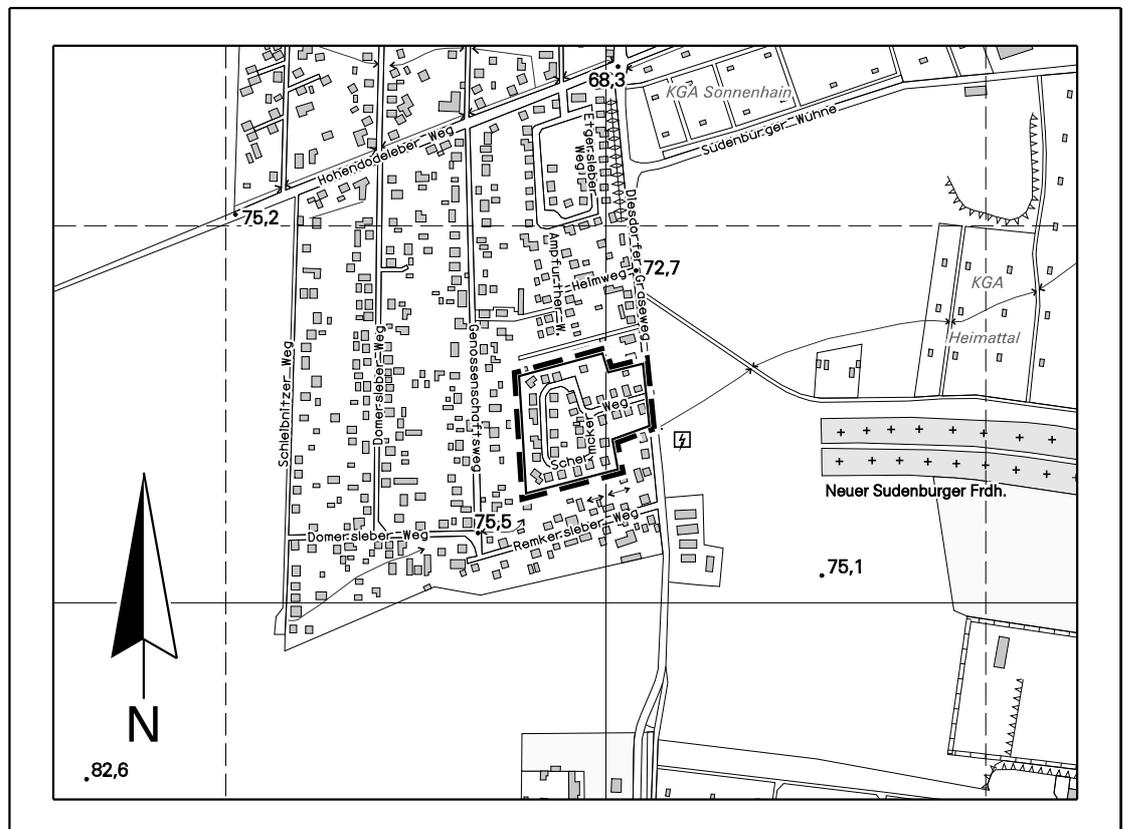




Begründung zur Aufhebung zum Bebauungsplan Nr. 365-2

WOHNPARK DIESDORF

Stand: März 2011



Planverfasser:
Landeshauptstadt Magdeburg
Stadtplanungsamt
An der Steinkuhle 6
39 128 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenausuges: 03/2011

Bebauungsplan Nr. 365-2 „Wohnpark Diesdorfer Graseweg“ Begründung zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschloss auf seiner Sitzung am 09.03.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 365-2 „Wohnpark Diesdorfer Graseweg“. Gleichzeitig wurde der Entwurf zum B-Plan 365-2 behandelt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen (Beschl.-Nr. 521-10(III)00).

Durch das Bauleitplanverfahren sollte Baurecht für eine Einfamilienhausbebauung geschaffen werden. Bei dem Plangebiet handelte es sich um ein ca. 2 ha großes Areal das landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt wurde (Acker / Obstplantage). Die Fläche war zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses bereits weitgehend von Wohngrundstücken umgeben.

Aufgrund der Größe und der Vornutzung stellte die Fläche eine Außenbereichslage dar. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches musste somit über einen Bebauungsplan sichergestellt werden.

Das Verfahren wurde nicht abgeschlossen. Nachdem die Planreife gemäß § 33 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht worden war (öffentliche Auslegung des Entwurfes, Beteiligung der Behörden) erfolgten die Erschließung des Geländes und der Verkauf der Bauparzellen.

Dazu wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Auf dieser Grundlage errichtete der Erschließungsträger die im Bebauungsplanentwurf enthaltenen öffentlichen Anlagen und übergab diese der Gemeinde kostenfrei. Die Leistungen umfassten die Herstellung der Erschließungsstraße (Schermcker Weg), einer Fußwegeverbindung und des Lärmschutzwalls. Außerdem wurde durch die Übergabe einer entsprechenden Grundstücksfläche die Möglichkeit eines späteren Anschlusses an den Ampfurther Weg abgesichert. Der extern zu erbringende Ausgleich für den mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft wurde ebenfalls erbracht.

2004 und 2006 wurde das Baugesetzbuch geändert. Damit verbunden waren Überleitungsvorschriften und Stichtagsregelungen für die Beendigung laufender Bauleitplanverfahren nach den zu Beginn dieser Planungen gültigen Regelungen.

Die Bebauungsplan Nr. 365-2 „Wohnpark Diesdorfer Graseweg“ wurde in diesem Rahmen nicht fortgeführt bzw. beendet. Die vormals vorhandene Planreife gemäß § 33 BauGB wurde hinfällig. Der Bebauungsplan liegt damit nur als Aufstellungsbeschluss vor. Das Verfahren müsste, um den Plan zur Satzung zu bringen, erneut mit allen notwendigen Schritten durchgeführt werden.

Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Durch diesen Gebäudebestand und die umgebende Altbebauung ist ein eindeutiger Rahmen gegeben um Vorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilen zu können. Es besteht in diesem Bereich keine Notwendigkeit mehr für einen Bebauungsplan. Der Aufstellungsbeschluss soll deshalb aufgehoben werden.

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss	09.03.2000
Beschluss über die Auslegung des Entwurfes	09.03.2000
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	16.03.2000
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	21.12.1999 – 24.01.2000
öffentliche Auslegung des Entwurfes	14.04.2000 – 16.05.2000
1. vereinfachte Änderung des Entwurfes	Mai 2001
2. vereinfachte Änderung des Entwurfes	März 2002