

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -	Drucksache DS0012/04	Datum 12.01.2004
Dezernat VI Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	02.03.2004		X			
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	25.03.2004	X				
Umweltausschuss	06.04.2004	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	15.04.2004	X			
---	------------	---	--	--	--

beteiligte Ämter 31, 60, 63, 66, 68, Kinderbeauftragte/r	Beteiligung des RPA KFP	Ja X	Nein X
--	-------------------------------	-------------	-------------------

Kurztitel:

1. Änderung und öffentliche Auslegung des Entwurfes sowie Änderung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 "Wohnanlage Seestraße"

Beschlussvorschlag:

1. Der seit dem 22.08.2000 rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 263-2.1 "Wohnanlage Seestraße" soll gem. § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden.

Der Geltungsbereich wird verkleinert und ist nunmehr umgrenzt:

-im Norden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Möwenweges und durch die hinteren Grenzen der Grundstücke nördlich des Möwenweges (Nordgrenze der Flurstücke Nr. 10025, 10178, 10084, 10085, 10090, 10095, 10182 der Flur 793),

-im Osten durch die Ostgrenzen der Flurstücke 10182, 10121, 10133 der Flur 793,

-im Süden durch die hinteren Grenzen der Grundstücke südlich des Möwenweges (Südgrenze der Flurstücke Nr. 10128 bis 10133 und 10106 bis 10111, 10176, 10206, 10205, 10204), durch die Flurstücke 10126 und 10127 (mit dem jeweils davor liegenden öffentlichen Straßenraum bis zur Fahrbahnmitte der Straße An der Kälberweide) und durch die südliche Straßenbegrenzungslinie in Höhe des Flurstücks 10020 der Flur 793,

-im Westen durch die westliche Grenze der Straßenkante zur Seestraße

2. Der Entwurf zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 263-2.1 "Wohnanlage Seestraße" und die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt. Eine Umweltverträglichkeitsstudie nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird nicht durchgeführt.

3. Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

4. Der Entwurf zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 und die dazugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die von der Änderungsplanung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB gleichzeitig zum Auslegungsverfahren zu beteiligen. Sie sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

5. Der Beschluss über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 und die öffentliche Auslegung des Entwurfes sind gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

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

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	keine <input type="checkbox"/>			

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
Amt	Katja Richter, Tel. Nr.: 540 5394	Dr. Eckhart Peters

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Werner Kaleschky
---	--------------	------------------

Begründung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 263-2.1 „Wohnanlage Seestraße“ ist seit dem 22.08.2000 rechtsverbindlich.

Das nunmehr eingeleitete Änderungsverfahren umfasst:

- die Zusammenlegung der Baufelder in einem Teilbereich,
- Reduzierung der Spielplatzfläche,
- die Änderung des Geltungsbereiches
- Wegfall der Fläche für Wertstoffcontainer

Bedingt durch mehrere unabsehbare äußere Faktoren, wie beispielsweise Hochwasser und Rückläufigkeit des Investitionsverhaltens von Bauherren hat sich die wirtschaftliche Situation des Vorhabenträgers verschlechtert.

Mit der Zusammenlegung der Baufelder in einem noch unbebauten Teilbereich soll flexibler auf Käuferwünsche reagiert werden. Die Grenzen zu den Nachbargrundstücken werden hiervon nicht berührt.

Der Erschließungsträger sieht sich aus o.g. Gründen nicht in der Lage die veranschlagte Spielplatzfläche von ca. 520 m² herzurichten und kostenfrei der Landeshauptstadt Magdeburg zu übertragen. Durch die Reduzierung der Spielplatzfläche soll ein weiteres Baufeld gewonnen werden.

Die Änderung des Geltungsbereiches betrifft eine für Stellplätze vorgesehene Fläche im Bereich der Seestraße. Da dieses Grundstück vom Erschließungsgebiet des Vorhabenträgers nicht erfasst ist, wird es aus dem Planbereich herausgenommen

Eine ursprünglich für Wertstoffcontainer vorgesehene Fläche ist aufgrund der Mülltrennung in den einzelnen Haushalten überflüssig geworden und soll daher dem Baufeld zugeschlagen werden.

In den Entwurf zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 „Wohnanlage Seestraße“ wurden weiterhin bereits erteilte Befreiungen von den bisherigen Festsetzung nachrichtlich übernommen.

Von der 1. Änderung ist ein größerer, nicht bestimmbarer Anwohnerkreis betroffen. Daher hat die Beteiligung der Bürger in Form einer erneuten öffentlichen Auslegung zu erfolgen.