

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61 | Drucksache DS0119/03 | Datum 24.02.2003 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|

| Beratungsfolge | Sitzung Tag | Ö | N | Beschlussvorschlag | | |
|------------------------------------------|----------------|---|---|--------------------|-----------|----------|
| | | | | angenommen | abgelehnt | geändert |
| Der Oberbürgermeister | 13.05.2003 | | X | X | | |
| Umweltausschuss | 03.06.2003 | X | | | | |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr | 12.06.2003 | X | | | | |

| | | | | | |
|-------------------------------------------|------------|---|--|---|--|
| beschließendes Gremium Stadtrat | 03.07.2003 | X | | X | |
|-------------------------------------------|------------|---|--|---|--|

| | | | |
|-------------------------------------------|-----------------|----|------|
| beteiligte Ämter 31, 60, 63, 66 | Beteiligung des | Ja | Nein |
| | RPA | | [X] |
| | KFP | | [X] |

Kurztitel:

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256-3 "Ziegelei-Privatweg"

Beschlussvorschlag:

- Für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
im Norden: durch die Südseite des Straßenflurstückes der B 1,
im Osten: durch die Ostgrenze des Straßenflurstückes des Ziegelei-Privatweges,
im Süden: durch die nördliche Böschungsunterkante des Bahndammes,
im Westen: durch die Westgrenze der Furtlake

soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

- Es werden folgende Planungsziele angestrebt.
Mit dem Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung nachhaltig gesichert werden. Unter Beachtung der Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan wird eine Gliederung in allgemeine Wohngebiete und Grünflächen bzw. Flächen, die der Erholung dienen, angestrebt.

Die Verbesserung der unbefriedigende Erschließungssituation soll durch eine verbindliche Planung vorbereitet werden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg und über eine Bürgerversammlung zu erfolgen.

| Pflichtaufgaben | freiwillige Aufgaben | Maßnahmenbeginn/ Jahr | finanzielle Auswirkungen | | | |
|------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|--|-------------|----------|
| X | | | JA | | NEIN | 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 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Euro | keine <input type="checkbox"/> Euro | Euro | Euro | |

| 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 Amt | Sachbearbeiter Katja Richter, Tel.Nr. 540 5394 | Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters |
|-------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|

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

Begründung

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine ungeordnete Ansiedlung von Wohnhäusern, zweckentfremdeten Kleingärten und desolaten Erschließungsstraßen.

Tendenziell ist weiterhin eine Verdichtung der Bebauung zu beobachten. Daraus resultierend verstärken sich die Erschließungsprobleme. Durch den Zuwachs an versiegelten Flächen intensiviert sich die Forderung nach einer organisierten Regenwasserableitung.

Mithilfe des Bebauungsplanes soll einer unkontrollierbaren Entwicklung vorgebeugt werden. Hinsichtlich des Überangebots an Wohnraum und des ausreichend zur Verfügung stehenden Baulands, ist die weitere Umwandlung von Gartenland in Wohnbaufläche abzulehnen. Ziel ist die eindeutige Abgrenzung der verschiedenen Nutzungsarten. Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung sollen die Siedlungsbereiche ordnen.

Es wird weiterhin angestrebt, Kleingartengebiete gemäß den Zielen des Flächennutzungsplanes festzusetzen und damit nachhaltig zu schützen.

Eng verbunden mit der städtebaulichen Ordnung ist eine gesicherte Erschließung. Für den 2. und 3. Gartenweg existiert eine Vorplanung zum Straßenbau, welche als Grundlage für die Festsetzung von Verkehrsflächen fungieren soll. Da die im Bestand vorhandenen Ausbaubreiten unzureichend sind, müssen zusätzlich private Flächen in Anspruch genommen werden.

Es ist vorgesehen, im Bebauungsplan Hinweise auf die Grundwassersituation zu geben. Bauherren und Grundstückskäufer bekommen somit einen Überblick über die Bodenverhältnisse und können entsprechende Maßnahmen treffen.

Die Nähe des Plangebietes zur B 1 macht es erforderlich, Untersuchungen zum Lärmschutz durchzuführen. Die Verträglichkeit der Verkehrsbelastung mit der angrenzenden Nutzung ist im Verfahren zu prüfen.

Das Bauleitplanverfahren wird durchgeführt, um die oben genannten Konflikte zu bewältigen. Aufeinandertreffende widersprüchliche Interessen müssen gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Da ein hohes Spannungspotential vorhanden ist, muss mit einem erheblichen Verfahrensaufwand gerechnet werden.

Durch den Bebauungsplan entstehen Investitions- und Folgekosten für die LH Magdeburg.