

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:

1. 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.

2. 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			
			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 Kassenwirksamkeit
Euro	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 Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt 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.