

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Drucksache DS0668/02	Datum 22.10.2002
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr Umweltausschuss	12.11.2002		X	X		
	28.11.2002	X				
	19.12.2002	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	09.01.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

beteiligte Ämter 31, 63, 66, 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

Aufstellung des Bebauungsplanes 124-1 „Am Polderdeich Ost“

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird

- Im Norden von der Nordseite des Polderdeichs (Flst. 498/110, 10038 und 112/2 der Flur 277)
- Im Osten von der Ostseite der Flurstücke 506/164 und 511/164 (Flur 277)
- Im Süden von der Nordseite des Flurstückes 10003 (Flur 275), gleichzeitig Grenze der Kleingartensparte "Am Polder 1920"
- Im Westen von der Westseite der Flurstücke 184/1, 204/3, 10012, der Nordseite des Flurstückes 10014 (Am Polderdeich Seitenweg) und der Westseite des Flurstückes 10016 (Am Polderdeich Seitenweg), alles Flur 277

soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

1. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Der betreffende Bereich soll als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO vorrangig für Einfamilienhausbebauung entwickelt werden. Dabei ist eine geordnete öffentliche Erschließung zu sichern. Der Bebauungsplan wird weitgehend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der südwestliche Planteil ist derzeit privates Gartenland und auch im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Hier soll eine Umwidmung zu Bauland erfolgen, der F-Plan ist parallel zu ändern.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt, und durch eine Bürgerversammlung.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen		
	XX		JA		NEIN

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr keine <input type="checkbox"/>	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 Annette Heinicke Tel.:5405389	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
---------------------------	--	---------------------------------------

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

Begründung

Die derzeitige Situation entlang des Polderdeich Seitenweges ist gekennzeichnet durch eine ungeordnete Gemengesituation aus Garagen, Gärten, Einfamilienhausbebauung, Gewerbe und einer brachliegenden ehemaligen Gärtnerei. Die Erschließung ist nicht ausreichend für eine weitere bauliche Entwicklung des Gebietes. Dennoch liegt ein erheblicher Entwicklungsdruck vor in Bezug auf weiteren Einfamilienhausbau. Die gegenwärtige Grundstückssituation insbesondere südlich des Polderdeich Seitenweges (sehr lange schmale Parzellen) bedingt ohne Bodenordnung und zusammenhängende Überplanung sehr uneffektive Erschließungssysteme bzw. schränkt die bauliche Nutzbarkeit insgesamt stark ein. Über ein Bebauungsplanverfahren und ggf. bodenordnende Maßnahmen soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung vorbereitet und gesichert werden. Die äußerlich gut erschlossene innerstädtische Lage mit vorhandener Infrastruktur bietet die Voraussetzungen, um hier effektiv eine behutsame Verdichtung bzw. sinnvolle Nachnutzung teils desolater Garagenhöfe vornehmen zu können.