

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Drucksache DS0834/02	Datum 12.11.2002
--	---------------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	07.01.2003		X	X		
Umweltausschuss	04.02.2003	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	27.02.2003	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	06.03.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

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

Kurztitel:

Aufstellung der 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 428-1 "Salbker Chaussee Nordseite" - 2. Teilbereich

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan "Salbker Chaussee- Nordseite" Nr.428-1, der mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 02.02.1995 (Amtsblatt Nr. 06/95) in Kraft gesetzt wurde, ist gemäß § 2 Abs.4 BauGB im Teilbereich, ausgewiesen als Sondergebiet Freizeit, Erholung und Sport, zu ändern.

2. Der zu ändernde Teilbereich wird umgrenzt:

- im Norden: durch die Südgrenze des Planetenweges
- im Osten: durch die Westgrenze des Hektorweges
- im Süden: durch die Nordgrenze des Flurstückes 13/47 (Vorhaltefläche Straßenbahntrasse)
- im Westen: durch das Regenwasserrückhaltebecken (die Ostgrenzen der Flurstücke 13/21, 26/1, 13/19 und 13/14 der Flur 609)

Der in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Teilbereich ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

3. Planungsziel ist die Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem Sondergebiet Freizeit, Erholung und Sport gemäß §10 Abs.2 BauNVO in ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
4. Der Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 428-1 "Salbker Chaussee -Nordseite" - 2. Teilbereich ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
5. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgt durch eine Bürger-versammlung.

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

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	keine ☐			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung	Finanzplan / Invest. Programm
veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐ Mehreinn.: ☐	veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐ Mehreinn.: ☐	veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐	veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐ Mehreinn.: ☐
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	Karin Richter, Tel.: 5391	Dr. Eckhart Peters

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

Begründung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 428-1 „Salbker Chaussee -Nordseite“ setzt für den zu ändernden 2. Teilbereich ein Sondergebiet zum Zwecke der Freizeit, Erholung und Sport gemäß §10 Abs.2 BauNVO fest.

Dieses seit 7Jahren bestehende Baurecht wurde aufgrund mangelnder Vermarktbarkeit nicht in Anspruch genommen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan verbindliches Baurecht für Wohnbebauung (ca.30 Parzellen) geschaffen werden.

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung schließt westlich an ein vorhandenes allgemeines Wohngebiet an und soll dessen Strukturen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung aufnehmen. Die geplante Bebauung einschließlich der erforderlichen Erschließungsanlagen ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Durch sie wird ein räumlicher Abschluss der Wohngebiete erreicht.

Eine gesonderte Kinderfreundlichkeitsprüfung ist nicht erfolgt. Die Kinderbeauftragte wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.