Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - **Dezernat** **VI** **Amt** 61	**Drucksache** DS0895/02	**Datum** 06.12.2002

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Ö**	**N**	**Beschlussvorschlag** angenom-men	abge-lehnt	geän-dert
Der Oberbürgermeister	14.01.2003		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, 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 431-2 "Otternweg/Am Hopfengarten"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet das umgrenzt wird
   (Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Flur 465)

   im Norden : durch eine gedachte Linie, die in einem parallelen Abstand von 25 m südlich der Straße "Am Hopfengarten" verläuft sowie durch die Nordgrenze des FST 10144 und die Nordgrenzen der noch zu bildenden Erschließungsstiche;
   im Osten : durch die Westgrenzen der FST 10144; 10126 und 10143 sowie die Westgrenzen der noch zu bildenden Erschließungsstiche;
   im Süden : durch die Südgrenze der FST 10128; 10129;10130; 10131; 10132; 10145; 10133; 10134; 10135; 10136; 10137; 10138;10139; 10140; 10141; 10142; 10143;
   im Westen : durch die Ostgrenze der FST 10128; 10144; 10126 sowie die Ostgrenzen der noch zu bildenden Erschließungsstiche soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
   Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Planungsziel ist die Ausweisung von Flächen für den individuellen Wohnungsbau.
   Im Flächennutzungsplan der LH Magdeburg ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

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

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

Gesamtkosten/Gesamtein-nahmen 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 ☐ 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 Amt	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
	Jörg Rehbaum, Tel.: 5390	Dr Eckhart Peters

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Werner Kaleschky

Begründung

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke war zunächst nur die Errichtung einer straßenbegleitenden Baureihe vorgesehen.
Da dies der Bebauung in der näheren Umgebung entspricht, wurde auf der Grundlage des § 34 BauGB ein entsprechender Bauvorbescheid für den Gesamtbereich, sowie nachfolgend einige Baugenehmigungen für einzelne Parzellen herausgegeben.
Die überwiegend sehr großen Bauparzellen sind jedoch offensichtlich nur schwer vermarktbar. Dies belegt die seit ca. 3 Jahren stagnierende Entwicklung in diesem Gebiet.

Der Erschließungsträger und Investor beabsichtigt daher die Grundstücke wie im beiliegenden Lageplan dargestellt zu teilen, um so marktgerechtere Parzellen anbieten zu können.
Die damit entstehende zweite Baureihe ist jedoch nicht auf der Grundlage des § 34 BauGB realisierbar, sondern erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes.