

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0182/04	Datum 04.03.2004
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Beschlussvorschlag		
			ange- nommen	abge- lehnt	ge- ändert
Der Oberbürgermeister	26.10.2004	nicht öffentlich			
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.11.2004	öffentlich			
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.11.2004	öffentlich			
Stadtrat	13.01.2005	öffentlich			

Beteiligte Ämter Amt 23, Amt 31, Amt 63	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 781-3 "An den Gärten" und zur Auslegung des Entwurfes

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet das umgrenzt wird:

Im Norden

durch eine gedachte Linie in einem Abstand von 35 m parallel zur Nordgrenze der Straße „An den Gärten“ und durch die Nordgrenze der Kleingartenanlage

Im Osten

durch die östliche Grenze der Straße „An den Gärten“ - Rote Mühle (Flur 2, FST 139/27)

Im Süden

durch die Nordgrenze der Straße „An den Gärten“ (Flur 2, FST 139/27)

Im Westen

durch die Westgrenze des FST 10005 und nach 35 m durch eine gedachte Linie in einem Abstand von 40,5 m parallel zur Westgrenze der Kleingartenanlage.

soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine private Kleingartenanlage in der ein hoher Umnutzungsdruck in Richtung Wohngebiet besteht und einen 35 m tiefen Ackerstreifen entlang der Straße „An den Gärten“ der für eine Wohnbebauung prädestiniert ist. Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Entsprechend dieser Darstellung soll mit dem Bebauungsplan nunmehr Baurecht für eine Einfamilien- und Doppelhausbebauung geschaffen 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 der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg und durch eine Bürgerversammlung zu erfolgen.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 781-3 „An den Gärten“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird nicht durchgeführt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 781-3 „An den Gärten“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB an dem Verfahren zu beteiligen.

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

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

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr		Euro		Jahr		Euro	
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit Euro				mit Euro							
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes Amt	Sachbearbeiter Jörg Rehbaum, Tel. Nr.: 540 5390	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
-----------------------	--	---------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--

Begründung:

Bereits seit 1996 existiert das Ansinnen der Anlieger der Gartenanlage (Siedlerverein), diesen Bereich zum Wohngebiet zu entwickeln. So wurden seitens der einzelner Parzelleneigentümer über die Jahre immer wieder Bauvoranfragen zur Errichtung von Einfamilienhäusern gestellt, die aber aufgrund des fehlenden Baurechtes planungsrechtlich abgelehnt werden mussten.

In einer Bürgerversammlung des Siedlervereins am 17.07.2003 haben sich von 32 Gartenbesitzern 31 für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für den individuellen Wohnungsbau ausgesprochen. Seitens des Stadtplanungsamtes wird dem Vorhaben daher eine gute Realisierungschance eingeräumt.

Die Straße „An den Gärten“ ist bislang nur einseitig angebaut. Zur Schließung der Siedlungsstruktur des Ortsteiles Beyendorf nach Norden wurde neben der Kleingartenanlage daher auch ein straßenbegleitenden Streifen der nördlich an die Straße grenzenden Ackerflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Beyendorf und im Rahmen der Vorbereitung dieses Bebauungsplanes wurden bereits zahlreiche Abstimmungen mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange, dem Ortschaftsrat und den Bürgern des Ortsteiles getroffen. Angesichts dieser umfangreichen Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens erscheint es gerechtfertigt, das Bebauungsplanverfahren selbst nunmehr zu straffen, indem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zusammen gefasst werden.

Der Bebauungsplan bleibt mit seinen Größenwerten unterhalb der in Nr. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG genannten Schwellenwerte.

Somit ist weder die Durchführung eines Screening (Vorprüfung des Einzelfalls) noch einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, welches auch keine öffentlichen Grünflächen enthält, und der Nähe des frei zugänglichen und somit beispielbaren Landschaftsraumes, kann auf die Erarbeitung einer Kinderfreundlichkeitsprüfung verzichtet werden.