Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0258/04**	**Datum** 16.03.2004
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung Tag**	**Behandlung**	**Beschlussvorschlag**		
			ange-nommen	abge-lehnt	ge-ändert
Der Oberbürgermeister	11.05.2004	nicht öffentlich			
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	03.06.2004	öffentlich			
Umweltausschuss	08.06.2004	öffentlich			
Stadtrat	12.07.2004	öffentlich			

Beteiligte Ämter **Amt 31, Amt 63, Amt 66, Amt 68**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Entwurf und öffentliche Auslegung des Entwurfs sowie Änderungen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 102-2 "Niegripper Straße"

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 102-2 „Niegripper Straße“ wird in seinem Geltungsbereich verkleinert. Dazu werden die nördlichen bzw. nordöstlichen Grenzen verändert. Das Plangebiet wird nunmehr umgrenzt:

   - Im Norden bzw. Nordosten von der Nordostgrenze des Flurstückes 1081/78 (Niegripper Straße), der Südostgrenze der Flurstücke 50/2 und 50/1 sowie deren nördlicher Verlängerung, der Nordostgrenze des Flurstückes 1988/57 teilweise, der Nordostgrenze der Flurstücke 280/1 und 279/1, der Nordwestgrenze des Flurstückes 279/1 und deren südlicher Verlängerung bis zur Nordecke des Flurstückes 48/1, der Nordwestgrenze der Flurstücke 48/1 und 48/3 und der Nordostgrenze des Flurstückes 960/42 (alles Flur 207);
   - im Westen bzw. Nordwesten von der West- und Nordwestgrenze es Flurstückes 459/41 und deren nördlicher Verlängerung, der Südwestgrenze des Flurstückes 79, der Nordwestgrenze der Flurstücke 40/1 und 40/2 (alles Flur 207);
   - im Südwesten von der Südwestgrenze der Lindenstraße, der Südostgrenze der Ziegeleistraße und der Nordostgrenze der Akazienstraße;
   - im Südosten von der Nordwestgrenze der Turmstraße.

Die vorstehend beschriebene Änderung der Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanes ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 102-2 „Niegripper Straße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
   Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird nicht durchgeführt.

3. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 102-2 „Niegripper Straße“ und die dazugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
   Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
   Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

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

Haushalt						Verpflichtungsermächtigung			Finanzplan / Invest. Programm		
veranschlagt:	Bedarf:		veranschlagt:	Bedarf:		veranschlagt:	Bedarf:		veranschlagt:	Bedarf:	
Mehreinn.:			Mehreinn.							Mehreinn.:	
						Jahr		Euro	Jahr		Euro
davon Verwaltungshaushalt im Jahr			davon Vermögenshaushalt im Jahr								
	mit	Euro		mit	Euro						
Haushaltsstellen			Haushaltsstellen								
			Prioritäten-Nr.:								

federführendes Amt	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	

Begründung:

Die Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt zum einen aufgrund von immissionsschutzrechtlichen Problemen. Die Realisierung von Wohnbebauung nordöstlich der Niegripper Straße würde faktisch eine heranrückende Wohnnutzung an vorhandene und geplante Gewerbe- bzw. Industrieflächen bzw. Verkehrsanlagen mit entsprechenden Emissionen bedeuten. Damit wären einerseits gesunde Wohnverhältnisse nicht zu sichern, andererseits die Entwicklungsmöglichkeiten der gewerblichen Nutzer beschränkt. Unter Beachtung dieser Problematik und unter dem Aspekt eines reichlichen Angebotes z.T. bereits erschlossener Wohnbauflächen an unkritischen Standorten wird hier im Sinne der Abwägung dieser Belange auf die Herstellung von Baurecht für Wohnnutzung an dieser Stelle verzichtet. Zum anderen resultiert die Reduzierung der Ausweisung von Wohnbauland aus der Reduzierung des realen städtebaulichen Bedarfs für neue Wohngebiete. Aufgrund des hohen Leerstands von Wohnungen und dem reichlichen Angebot verschiedenster Baugebiete bzw. Grundstücke insbesondere für Einfamilienhausbebauung muss die Neuausweisung von Wohnbauland generell eingeschränkt werden.
Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist für das Plangebiet „Niegripper Straße“ nicht erforderlich, weil der B-Plan zum großen Teil bereits bebaute Flächen überplant. Die neu hinzukommende Baufläche unterschreitet sehr deutlich die Schwellenwerte gem. Punkt 18.8 der Anlage 1 UVP-Gesetz. Außerdem erfolgte der Aufstellungsbeschuss für das Planverfahren (09.07.1998) vor dem Stichtag gemäß Übergangsvorschrift § 25 Abs. 2 Nr. 2 UVPG (14.04.1999).
Auf die Durchführung einer Kinderfreundlichkeitsprüfung kann verzichtet werden, da im Verfahren die Träger öffentlicher Belange einschließlich der Kinderbeauftragten der LHMD beteiligt waren.