

|                                                                |               |                                       |                            |
|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------|----------------------------|
| <b>Landeshauptstadt Magdeburg</b><br>- Der Oberbürgermeister - |               | <b>Drucksache</b><br><b>DS0077/04</b> | <b>Datum</b><br>10.02.2004 |
| <b>Dezernat: VI</b>                                            | <b>Amt 61</b> |                                       |                            |

| Beratungsfolge                           | Sitzung<br>Tag | Behandlung       | Beschlussvorschlag |                |               |
|------------------------------------------|----------------|------------------|--------------------|----------------|---------------|
|                                          |                |                  | ange-<br>nommen    | abge-<br>lehnt | ge-<br>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<br>Amt 31, Amt 63, Amt 66, Amt 68 | Beteiligung des | Ja | Nein |
|----------------------------------------------------|-----------------|----|------|
|                                                    | RPA             |    | X    |
|                                                    | KFP             |    | X    |
|                                                    | BFP             |    | X    |

### Kurztitel

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 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 181/1, 181/2, 204/2, 204/5 und 10016 (Am Polderdeich Seitenweg) der Flur 277

wurde vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 09.01.03 der Beschluss gefasst, einen Bebauungsplan aufzustellen. (Beschluss-Nr. 2131-60(III)03).

Dieser Beschluss wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgehoben.

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

Die Aufhebung des Planaufstellungsbeschlusses erfolgt im Ergebnis der Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Die Zusammenfassung der Behandlung der Anregungen und Hinweise (Anlage zur Drucksache) wird gebilligt.

2. Der Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 124-1 "Am Polderdeich Ost" ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Bürger und Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

| Pflichtaufgaben | freiwillige Aufgaben | Maßnahmenbeginn/<br>Jahr | finanzielle Auswirkungen |  |      |   |
|-----------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|--|------|---|
|                 |                      |                          | JA                       |  | NEIN | X |
| X               |                      |                          |                          |  |      |   |

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

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

|                       |                                                        |                                       |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| federführendes<br>Amt | Sachbearbeiter<br>Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389 | Unterschrift AL<br>Dr. Eckhart Peters |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|

|                                   |                                  |  |
|-----------------------------------|----------------------------------|--|
| verantwortlicher<br>Beigeordneter | Werner Kaleschky<br>Unterschrift |  |
|-----------------------------------|----------------------------------|--|

**Begründung:**

Mit dem Bebauungsplan sollte im Plangebiet Baurecht geschaffen werden für weitere Einfamilienhausbebauung über den Rahmen hinaus, für den bereits gem. § 34 BauGB (Bauen im unbeplanten Innenbereich) Baurecht besteht. Derzeit sind diese nicht bebaubaren Flächen überwiegend als privates Gartenland genutzt, teils mit Garagenanlagen bebaut. Weiterhin sollte die Erschließungssituation im Bereich des Polderdeich-Seitenweges verbessert werden. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfs und den frühzeitigen Abstimmungen mit den Trägern öffentlicher Belange wurden erhebliche Bedenken seitens des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft geäußert. Aufgrund der Gefährdung durch die eingedeichte Schrote soll aus der Sicht des Landesbetriebes eine Neuausweisung von Bauland gänzlich ausgeschlossen werden.

Die fachliche und rechtliche Wertung dieser Stellungnahme musste zu dem Schluss führen, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes hier nicht erfolgen kann. Nach der Aufhebung des Bebauungsplanaufstellungsbeschlusses wird der Bereich den Regelungsmechanismen des unbeplanten Innen- bzw. Außenbereich unterliegen. Eine Bebauung auf den derzeit bereits erschlossenen und dem Innenbereich zugehörigen Grundstücken bzw. Grundstücksteilflächen wird möglich sein, nicht aber auf den Flächen, die derzeit überwiegend gärtnerisch genutzt sind.

Sofern eine Sanierung bzw. Erneuerung des Schrotedeichs durchgeführt werden wird, kann erneut über ein Bebauungsplanverfahren erweitertes Baurecht hergestellt werden. Im Flächennutzungsplan soll deshalb weiterhin die Ausweisung als Wohnbaufläche bestehen bleiben.