

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0567/04	Datum 16.07.2004
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Beschlussvorschlag		
			ange- nommen	abge- lehnt	ge- ändert
Der Oberbürgermeister	03.08.2004	nicht öffentlich			
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.09.2004	öffentlich			
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	23.09.2004	öffentlich			
Stadtrat	07.10.2004	öffentlich			

Beteiligte Ämter Amt 60, Amt 63, Amt 66, Amt 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 428-3 "Merkurweg"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet das umgrenzt wird:

Im Norden

durch die Nordgrenze des Flurstückes 93 der Flur 611 in Verlängerung bis zur Westgrenze des Flurstückes 88, Flur 611 (Merkurweg)

Im Osten

durch die Ostgrenzen der Flurstücke 93, 94, 95, 508/96, 509/96, 97, 99; Flur 611

Im Süden

durch die Südgrenzen der Flurstücke 99, 515/98, 514/98, 88; Flur 611

Im Westen

durch die Westgrenze des Flurstückes 88, Flur 611 (Merkurweg)

soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der

ein Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.

2. Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO.
3. Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit dem Bebauungsplan ist im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorgesehen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14-tägige Offenlegung des Beschlusses, begleitet durch Sprechstunden im Stadtplanungsamt Magdeburg, sowie durch eine Versammlung erfolgen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen		jährliche Folgekosten/ Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr				
	keine				
Euro		Euro		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 Karin Richter, Tel. Nr.: 540 5391	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
-----------------------	---	---------------------------------------

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

Begründung:

Das Bebauungsplangebiet befindet sich zwischen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 428- 1C/ 1Ä „Salbker Chaussee Nordseite 1. Änderung in einem Teilbereich“ im Westen, der zum überwiegenden Teil am Merkurweg ein allgemeines Wohngebiet ausweist und dem ebenfalls rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 428- 2 „Leipziger Chaussee/ Straße A und C“ der, im Norden an das Gebiet angrenzend, eine öffentliche Grünfläche ausweist.

Diese Situation führt dazu, dass der Geltungsbereich des B- Planes als unbeplante Restfläche übrig bleibt. Zur Behebung dieses städtebaulichen Missstandes soll dieser B- Plan aufgestellt werden. Bei diesem Gebiet handelt es sich um ein durch gärtnerische Nutzung geprägtes, mit Gartenlauben/ Wochenendhäuser bzw. Garagen bebautes und durch den Merkurweg gut erschlossenes Gebiet. Der gleichmäßige Zuschnitt der Flurstücke lässt vermuten, dass diese Grundstücke bereits in früherer Zeit für eine Einfamilienhausbebauung parzelliert wurden. Da die Stadt den Merkurweg zur Erschließung der Wohnbebauung im Westen ausbauen wird, ist es städtebaulich sinnvoll, auch im Osten den Bereich durch Wohnbebauung abzurunden.

Im Rahmen des Planverfahrens sind die Anbindung an das überörtliche Straßennetz zu prüfen und die Lärmauswirkungen der Salbker Chaussee zu untersuchen.

Eine gesonderte Kinderfreundlichkeitsprüfung und Behindertenfreundlichkeitsprüfung erfolgen nicht. Die Kinderbeauftragte und der Behindertenbeauftragte werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einbezogen.