GUTER GRUND ZUM BAUEN

Bauland Projektentwicklung GmbH, Jahnring 28, 39104 Magdeburg

Stadt Burg
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Sachgebiet Stadtplanung-Städtebauförderung
z. Hd. Frau Hildebrand
In der Alten Kaserne 2
39288 Burg

Fertigstellung	
Datum	**23.02.2024**
Bearbeiter	**Ulrike Bauer**
Projekt	**2. & 3. Änderung B-Plan Nr. 32 „Siedlung Ost - Ihletal“**
Projekt-Nr.	**546-BG-39288**

www.mein-bauland.com

Antrag zur Herleitung je eines Aufstellungsbeschlusses
zur Durchführung eines B-Plan-Verfahrens zur 2. und 3. Änderung des B-Planes Nr. 32
„Siedlung Ost – Ihletal“

Sehr geehrte Frau Hildebrand,

hiermit stellen wir einen Antrag auf Herleitung von je einem Aufstellungsbeschluss zur Durchführung der 2. bzw. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Siedlung Ost – Ihletal“.

B-Plan Nr. 32 Ihletal, ***2. Änderung***

Die *2. Änderung* des B-Plan-Verfahrens erfolgt auf der Grundlage des § 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung.

Der Geltungsbereich der *2. Änderung* umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Burg, Flur 37:

Teilgeltungsbereich 1 (TG 1)
10011; 10012; 10355; 10360; 10362; 10364; 10367; 10384; 10400; 10415; 10416; 10361; 168/401; 168/402; 168/416; 168/417; 168/420; 168/421; 168/422; 171/12; 171/13; 171/14.
Der *Teilgeltungsbereich 1* umfasst eine Fläche von 29.849 m²

Teilgeltungsbereich 2 (TG 2)
168/81; 168/82;168/83; 168/84; 168/85; 168/86; 168/87; 168/88; 168/89; 168/90; 168/91; 168/105; 168/106; 168/107; 168/108; 168/109; 168/110; 168/111; 168/112; 168/113; 168/114; 168/115; 168/116; 168/117; 168/118; 168/119; 168/120; 168/121; 168/426; 10271.
Der *Teilgeltungsbereich 2* umfasst eine Fläche von 7.914 m².

B-Plan Nr. 32 Ihletal, ***3. Änderung***

Die *3. Änderung* des B-Plan-Verfahrens erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB als Bebauungsplan im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Eingriffsbilanzierung.

Der Geltungsbereich der *3. Änderung* umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Burg, Flur 37:

Teilgeltungsbereich 3 (TG 3)
10080; 168/365; 168/13; 168/8; 10267; 10007; 168/12; 168/35.
Der *Teilgeltungsbereich 2* umfasst eine Fläche von 28.745 m².

Bauland Projektentwicklung GmbH I **Geschäftsführer:** Olaf Schrottge I Holger Weichelt
Sitz: 39104 Magdeburg, Jahnring 28 I **Kontakt:** Tel. 0391/886858-10 I eMail: info@baulandgesellschaft.de
Registergericht Stendal: HRB 31842 I **Aufsichtsbehörde:** Ordnungs- und Gewerbeamt Magdeburg I **Finanzamt:** St-Nr. 102/108/19938
Bankverbindung: Volksbank Magdeburg, BIC: GENODEF1MD1, IBAN: DE18 8109 3274 0001 4483 82

GUTER GRUND ZUM BAUEN

www.mein-bauland.com

Antragsanlass unserer Anträge zur 2. und 3. Änderung

Im Jahre 1994 wurde durch die Stadt Burg der B-Plan Nr. 32 „Siedlung Ost – Ihletal“ zur Rechtskraft geführt. Auf Grund der damaligen Bevölkerungsentwicklung und der damit verbundenen geringeren Nachfrage nach Wohnbauflächen erfolgte im Jahre 2008 eine 1. Änderung des Bebauungsplanes.
Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 32 „*Siedlung Ost – Ihletal*“ wurde der Geltungsbereich des Baugebietes und die Größe der Wohnbauflächen zu Gunsten von Grünflächen verkleinert.

Zwischenzeitlich wurden wesentliche Teile des Baugebietes gemäß den Festsetzungen mit Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern bebaut.

Da es heute in der Stadt Burg einen gestiegenen Bedarf an Wohnbauflächen gibt, der nicht durch die vorhandenen Baulandflächen bedient werden kann, sollen über das 2. und 3. Änderungsverfahren neue Wohnbauflächen bereitgestellt werden. Darüber hinaus ist das Ziel der 3. Änderung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in die Natur und Landschaft neu zu ermitteln und umzusetzen.

Die Entwicklung der zukünftig ausgewiesenen Baulandflächen soll durch die Bauland Projektentwicklung GmbH, als neuer Projektentwicklungsträger, systematisch und sukzessiv erfolgen, um erneute Fehlinvestitionen zu vermieden und um sämtliche zukünftige Festsetzungen der 2. und 3. Änderung des B-Planes Nr. 32 „*Siedlung Ost – Ihletal*“ umzusetzen.

In der beiliegenden Projektbeschreibung werden die geplanten Grundzüge der 2. und 3. Änderung umrissen.

Als Antragsteller erklären wir uns bereit, die vollständige Planung inkl. der Anpassungen des Flächennutzungsplanes durchzuführen und sämtliche Kosten für die Bauleitplanung zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Bauer
Projektentwicklung

Anlagen: - Planskizze mit Geltungsbereich
- Projektbeschreibung der 2. Änderung (TG 1 und TG 2)
- Projektbeschreibung der 3. Änderung (TG 3)

Bauland Projektentwicklung GmbH I **Geschäftsführer:** Olaf Schrottge I Holger Weichelt
Sitz: 39104 Magdeburg, Jahnring 28 I **Kontakt:** Tel. 0391/886858-10 I eMail: info@baulandgesellschaft.de
Registergericht Stendal: HRB 31842 I **Aufsichtsbehörde:** Ordnungs- und Gewerbeamt Magdeburg I **Finanzamt:** St-Nr. 102/108/19938
Bankverbindung: Volksbank Magdeburg, BIC: GENODEF1MD1, IBAN: DE18 8109 3274 0001 4483 82