

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0004/08	Datum 04.01.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	05.02.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	19.02.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	21.02.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	13.03.2008	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 63,FB 62,III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufstellung und Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 103-6 "Östlich August-Bebel-Damm"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - im Norden von der Südseite des Glindenberger Weges,
 - im Westen von der Ostseite des August-Bebel-Dammes,
 - im Süden von der Südseite des Flurstückes 302/3 und deren westlicher Verlängerung sowie von der Südseite der Flurstücke 301/5 und 301/6;
 - im Osten von der Ostseite der Flurstücke 301/6, 304/8 und 304/1 sowie der Verlängerung der Ostgrenze des Flurstückes 304/1, weiter von der Süd- und Ostgrenze des Flurstückes 269/2, von der Nordostecke des Flurstückes 269/2 von einer geradlinigen Verbindung dieser Ecke bis zur Südwestecke des Flurstückes 265/3, von der Südwestgrenze der Flurstücke 265/3, 264/9, 262/10, 235/2, 234/2 und 228/2 sowie von der geradlinigen nordwestlichen Verlängerung der Südwestgrenze des Flurstückes 228/2 bis zum Glindenberger Weg.
(Alle Flurstücke liegen in der Flur 201.)

ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
Der Bebauungsplan soll ausschließlich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Erhaltung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums Rothensee enthalten.
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.
3. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll gem. § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 durch öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgen. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gem. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 103-6 „Östlich August-Bebel-Damm“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 103-6 „Östlich August-Bebel-Damm“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Für die Landeshauptstadt Magdeburg besteht das „Magdeburger Märktekonzept“. Es dient der Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, um eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung zu sichern und um die städtebaulich wichtigen Nahversorgungs- und Stadtteilzentren sowie das Stadtzentrum zu stärken und zu entwickeln.

Für das nördlichste Stadtgebiet, überwiegend geprägt durch Gewerbe-, Industrie- und Hafennutzung, fungiert das Nahversorgungszentrum Rothensee als wichtiger Standort für die verbrauchernahe Versorgung. Aufgrund der geringen Einwohnerzahl der Ortslage Rothensee und des großen Abstands zum sonstigen Stadtgebiet mit den dort vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen ist der Schutz und die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung hier von besonderer Bedeutung.

Deshalb soll in den umliegenden Gewerbe- und Industriegebieten, die aufgrund der guten verkehrlichen Erschließung teils für die Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen interessant sind, durch die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes der weitgehende Ausschluss von Einzelhandel erfolgen.

Die geplanten Festsetzungen wurden auf der Basis des „Magdeburger Märktekonzeptes“ gewählt, um dem städtebaulichen Belang der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung gerecht zu werden. Eine Ausnahme hiervon bildet die Festsetzung der ausnahmsweisen Zulässigkeit eines SB-Marktes zur Versorgung von Reisenden im Transitverkehr.

Anlagen:

DS0004/08_Anlage_1_Lageplan

DS0004/08_Anlage_2_Begründung

DS0004/08_Anlage_3_Planentwurf