

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0008/08</b>	<b>Datum</b> 08.01.2008
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	19.02.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	11.03.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.03.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.05.2008	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 63,III</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

### **Geltungsbereichsänderung / Änderung der Planungsziele und Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 311-1 "Hohendodeleber Straße"**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 311-1 "Hohendodeleber Straße" wird geändert. Das Bebauungsplangebiet wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Südgrenze der Hohendodeleber Straße,
- im Osten durch die Ostgrenze der Beimsstraße,
- im Süden durch die Nordgrenze der Bahnanlagen,
- im Westen durch die Westgrenze des Flurstücks 10022 (Flur 344), die Nordgrenze der Flurstücke 10022, 10023 (Flur 344) und die Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 10023 (Flur 344) nach Norden.

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

2. Planziel sind Regelungen zum Einzelhandel unter Berücksichtigung des Märktekonzepts in Anwendung von § 9 Abs. 2a BauGB.  
Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB weitergeführt.  
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg, der den Bereich als gemischte Baufläche darstellt, entwickelt.

3. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen.  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch die Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
  
4. Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 311-1 “Hohendodeleber Straße” und die Begründung werden in vorliegender Form gebilligt.  
Der Entwurf 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.

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

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

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

Termin	Juni 2008
--------	-----------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Frau Bartel Tel.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	--	---

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	
-----------------------------------	---------------------------	--

**Begründung:**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 311-1 "Hohendodeleber Straße" wurde vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 08.06.1995 (Beschluss-Nr. 259-17(II)95) gefasst. Als Planziel ist die Ausweisung eines Mischgebietes unter Ausschluss von Einzelhandel, Vergnügungsstätten und Tankstellen genannt.

1995 wurden mehrere Aufstellungsbeschlüsse im Bereich Liebknechtstraße / Hohendodeleber Straße gefasst. Es handelte sich dabei um Gewerbe- und Industrieflächen die überwiegend brach gefallen waren und auf denen sich vorrangig Einzelhandelsnutzungen ansiedeln wollten. Dieser Entwicklung konnte zeitweilig allein durch den Hinweis auf die Planungsabsicht begegnet werden.

Auf dem Gebiet des Lebensmitteleinzelhandels ist in den letzten Jahren verstärkt eine Ansiedlung von Märkten an nicht integrierten Standorten, besonders im Bereich von Hauptverkehrsstraßen zu beobachten. Damit ist meist eine Verschlechterung der verbrauchernahen Versorgung verbunden und es ergeben sich negative Auswirkungen auf die im Märktekonzept der Landeshauptstadt Magdeburg definierten Versorgungsbereiche. Der Gesetzgeber hat darauf bei der Änderung des Baugesetzbuches reagiert. Die Gemeinden haben nunmehr die Möglichkeit diese Prozesse besser und einfacher steuern zu können.

Der Bebauungsplan Nr. 311-1 soll als einfacher Bebauungsplan weitergeführt werden. Es ist beabsichtigt, ausschließlich Festsetzungen gem. § 9 Abs 2a BauGB zu treffen. Das Baurecht regelt sich im übrigen auf der Grundlage des § 34 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird der geänderten Zielstellung angepasst. Es entfallen Gebietsanteile für die als städtische Grünfläche kein Regelungsbedarf besteht.

**Anlagen:**

DS0008/08\_Anlage\_1 Lageplan

DS0008/08\_Anlage\_2 B-Plan -Planentwurf

DS0008/08\_Anlage\_3 B Begründung