

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0394/08	Datum 05.08.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	16.09.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.10.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	23.10.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.12.2008	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,FB 23,FB 62,III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufstellung und Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 451-3 "Karl-Schmidt-Straße"

Beschlussvorschlag:

1. 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 durch die südliche Straßenbegrenzung der Warschauer Straße und durch die nördliche Straßenbegrenzung der Schönebecker Straße,
 - im Osten durch die südöstliche Straßenbegrenzung der Budenbergstraße, durch die östliche Straßenbegrenzung der Karl-Schmidt-Straße, durch die östliche Grenze des Flurstückes 10171 der Flur 440 sowie durch die östliche Straßenbegrenzung der Hettstedter Straße ,
 - im Süden durch die südliche Straßenbegrenzung des Schanzenweges,
 - im Westen durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 1504/03 der Flur 465 und 2652/287 der Flur 440.

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 Nahversorgungsbereichs Buckau enthalten. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als Wohnbaufläche bzw. gewerbliche Baufläche dargestellt.
3. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 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. 451-3 „Karl-Schmidt-Straße“ und die Begründung werden in der vorliegenden 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		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgekosten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr							
	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 für die Beschlusskontrolle	Februar 2009
-----------------------------------	--------------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Katja Lehmann, Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	--	---

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

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 den Stadtteil Buckau fungiert der Nahversorgungsbereich Buckau (Engpass und Schönebecker Straße bis zum Knochenpark) als wichtiger Standort für die verbrauchernahe Versorgung. Es gibt hier einen breiten „Handelsmix“ mit ergänzenden Dienstleistern. Das „Magdeburger Märktekonzept“ ordnet die Schönebecker Straße als guten und in weiten Teilen zukunftsfähigen Nahversorgungsstandort ein.

Um diese Nahversorgungssituation für die Buckauer Bevölkerung nachhaltig zu schützen, soll in den umliegenden Gebieten die Ansiedlungsmöglichkeit für Einzelhandelsbetriebe beschränkt werden.

Im Bebauungsplan –Entwurf werden Festsetzungen zur Beschränkung der zulässigen Verkaufsfläche sowie zum zulässigen Sortiment auf der Basis des „Magdeburger Märktekonzeptes“ getroffen. Dabei soll dem Belang der Sicherung der Verbrauchernahen Versorgung Rechnung getragen werden. Für den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel erfolgt keine Beschränkung, um Grundstückseigentümern bzw. Investoren wirtschaftliche Spielräume zu geben. Für benachbarte Gebiete existieren bereits Bebauungspläne bzw. Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlüsse, durch welche die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben gesteuert wird.

Anlagen:

DS0394/08_Anlage_1_Lageplan

DS0394/08_Anlage_2_Planentwurf

DS0394/08_Anlage_3_Begründung