

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0441/08	Datum 08.09.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	14.10.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	11.11.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	20.11.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	22.01.2009	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 313-1 "Große Diesdorfer Straße/ Westring"

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 durch die Südgrenzen der Flurstücke 66/2, 59/3, 59/2 und 58/2 (Flur 346),
 - im Osten durch die Westgrenze des Europaringes und die Westgrenze des Westringes,
 - im Süden durch die Nordgrenze der Spielhagenstraße,
 - im Westen durch die Ostgrenze des Gartenheimweges, die Südgrenze der Großen Diesdorfer Straße und die Westgrenze des Flurstückes 67/1 (Flur 346),

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 enthalten. Er dient der Bestandssicherung der im Märktekonzept der Landeshauptstadt Magdeburg festgelegten Zentrenstruktur. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt. Außerdem beinhaltet er einen Betriebsbahnhof der Straßenbahn.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB wird abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch die Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung, gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB, durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, und durch eine öffentliche Versammlung zu erfolgen.

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	März 2009
-----------------------------------	-----------

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

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	i.V. Dr. Scheidemann
-----------------------------------	--------------	----------------------

Begründung:

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.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich zwischen dem Stadtteilzentrum von Stadtfeld Ost und dem Nahversorgungsbereich Beimsplatz / Spielhagenstraße. Innerhalb des Plangebietes gibt es nördlich der Großen Diesdorfer Straße einen Discountmarkt. Für die Fläche des ehemaligen Kahlenberg-Stiftes wurde im April 2007 ein Bauvorbescheid erteilt, der u. a. eine Einzelhandelsfläche (SB-Markt) von 800 m² enthält. Das Straßenbahndepot auf der Südseite der Großen Diesdorfer Straße wird nicht mehr für eigene Zwecke der Magdeburger Verkehrsbetriebe benötigt. Es wird bereits seit längerem als Ausstellungshalle genutzt.

Da die weitere Entwicklung in diesem Bereich offen ist und es sich um größere Grundstücke handelt, soll mit dem Bebauungsplan die Voraussetzung geschaffen werden, regelnd einzugreifen.

Anlagen:

DS0441/08_Anlage 1_Lageplan