

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0138/10</b>	<b>Datum</b> 29.03.2010
<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	27.04.2010	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	11.05.2010	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	20.05.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	24.06.2010	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,FB 23,FB 62,III</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		

### **Kurztitel**

Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 134-6 "Südlich Wasserkunststraße"

### **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 südliche Straßenbegrenzung der Hospitalstraße und der Schmidtstraße; die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücksnummern 10068, 130/3, 130/2, 124, 49/1, 1097/48 in der Flur 273; die westliche Straßenbegrenzung der Straße Nachtweide; die südliche Straßenbegrenzung der Wasserkunststraße; die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 651/208, 759/208, 1638/208 in der Flur 275 sowie die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1638/208, 1639/208, 659/208, 802/208, 208/9, 1175/141, 1134/142,
  - im Osten durch die westliche Straßenbegrenzung der Straße Marschweg und die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1657/55,
  - im Süden durch die nördliche Bahnbegrenzung der Bahnlinie Magdeburg – Berlin; die nördliche und westliche Grenze des Flurstücks 10061 und die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 211/7, 10034, 276/4 (Flur 275),
  - im Westen durch die östliche Straßenbegrenzung der Straße Nachtweide, die südliche Grenze des Flurstücks 10214 und die östlichen Geltungsbereichsgrenzen der rechtsverbindlichen B-Pläne Nr. 134-4 „Mittagsstraße Südseite“ und Nr. 133-1.1 „Lübecker Straße 122/123“

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 Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Wohnbevölkerung des Stadtteils Neue Neustadt enthalten.  
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der östliche Bereich überwiegend als gewerbliche Baufläche und der westliche Bereich als gemischte Baufläche ausgewiesen.
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 zu erfolgen.

### Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>	<b>X</b>	ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.		X		nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	<b>JA</b>		<b>NEIN</b>			<b>X</b>

**A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt**
**Budget/Deckungskreis:**


I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

**B. Investitionsplanung**
**Investitionsnummer:**

**Investitionsgruppe:**


I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

### C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €

Datum Inbetriebnahme:


Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiterin Katja Wöbse, Tel Nr.: 540 5386	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann i.V. Hr. Gebhardt
---------------------------------------	----	---

Termin für die Beschlusskontrolle	27.08.2010
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Für die Landeshauptstadt Magdeburg besteht das „Magdeburger Märktekonzept“. Es bildet die Grundlage zur 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. Mit dem 2006 geänderten bzw. ergänzten Baugesetzbuch bestehen für die Gemeinden nun Regelungsmöglichkeiten, um gezielt mittels Aufstellung von einfachen Bebauungsplänen die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auf Grundlage des Märktekonzepts zu steuern.

Für das nördliche Stadtgebiet, insbesondere für den Stadtteil Neue Neustadt, fungiert das Stadtteilzentrum Lübecker Straße als wichtiger Standort für die verbrauchernahe Versorgung. In den vergangenen Jahren konnten sich hier diverse Einzelhandelsunternehmen ansiedeln. Dienstleistungsbetriebe runden das Angebot für die Bewohner ab. Mit den beiden Neubaukomplexen beidseitig der Lübecker Straße (Kaufland auf der Ostseite, Büro- und Geschäftshaus auf der Westseite) ist eine städtebaulich markante Situation geschaffen worden, welche den Eingang in das Stadtteilzentrum auch baulich definiert und begrenzt. Das Stadtteilzentrum im Bereich der Lübecker Straße wird im Süden durch die Mittagstraße begrenzt.

Das Stadtteilzentrum soll weiter gestärkt werden. Das Plangebiet beinhaltet Bereiche bzw. Einzelstandorte, die aus Sicht der Betreiber für den Lebensmitteleinzelhandel günstige Voraussetzungen bieten, jedoch den Zielen des Magdeburger Märktekonzepts zuwiderlaufen würden. Der einfache B-Plan Nr. 134-6 „Südlich Wasserkunststraße“ soll deshalb Regelungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB vornehmen, die die verbrauchernahe Versorgung im Gebiet steuern und stärken.

**Anlagen:**

DS0138/10\_Anlage\_1\_Lageplan