

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0127/13	Datum 21.11.2013
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	26.11.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.01.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	21.01.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	23.01.2014	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Änderung des Geltungsbereiches und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 262-2 "Verlängerte Friedrich-Ebert-Straße"

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 262-2 „Friedrich-Ebert-Straße“ wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB weitergeführt.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 262-2 „Friedrich-Ebert-Straße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
3. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 262-2 ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.
4. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 262-2 „Friedrich-Ebert-Straße“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
5. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen. Von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen

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

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

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

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

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

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

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

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

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

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 61	Sachbearbeiter Hubert Wiesmann Tel.: 5388	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
-----------------------------	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
--	-------------------------------------

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

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 25.04.2006 durchgeführt.

Mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange, Ämtern und Behörden wurde am 28.09.2006 eine Abstimmung vorgenommen, um den Entwurf zu erarbeiten.

Aufgrund unterschiedlicher Einstellungen zur Nutzung und Gestaltung des Stadtteilzentrums sowie offener Fragen bezüglich der Notwendigkeit der Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße kam das Verfahren zur Ruhe – auch weil externe Impulse fehlten.

Mit der geplanten Erweiterung des Vollsortimenters EDEKA und des Discounters NORMA wurden die Planungen wieder aufgenommen. Aufgrund vielfältiger weitergehender Nutzungsansprüche an diesem Standort wurden umfangreiche Abstimmungen vorgenommen, um weitgehend alle Vorstellungen zu erfüllen. Eine besondere Herausforderung ist hierbei die Freihaltung einer Fläche für die Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße.

Das Verfahren soll nach § 13a BauGB weitergeführt werden, da bei diesem Gebiet die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gegeben sind und die Investoren dringenden Handlungsbedarf angemeldet haben. Im weiteren Verfahren wird eine Bürgerversammlung zum Bebauungsplanentwurf durchgeführt werden.

Nach der Ablehnung der Drucksache im Bauausschuss ist die DS0127/13 in der Stadtratssitzung am 10.10.2013 in die Verwaltung zurückverwiesen worden. Nach Abstimmungsgesprächen mit Vertretern der Stadtratsfraktionen und Vertretern von Norma und Edeka wurde der Bebauungsplanentwurf überarbeitet.

Gegenüber dem Bebauungsplanentwurf Stand März 2013 haben sich folgende Änderungen ergeben (s. Anlage 4):

1. Wochenmarkt

Der Wochenmarkt ist nun nicht mehr an der Grünfläche Am Brellin festgesetzt, sondern an seinem alten Standort an der Cracauer Straße/Friedrich-Ebert-Straße; allerdings in abgeänderter Form, um Stellplätze für EDEKA zu schaffen.

2. Lärm und Aus-/Zufahrt für Belieferung von EDEKA

Im Entwurf werden vorsorglich die Bereiche zur möglichen Errichtung von Lärmschutzwänden dargestellt. Weiterhin wird die Baugrenze von EDEKA nach Südosten auf eine Länge von 25 m um 5 m erweitert mit einer max. Höhe von 4 m, um die Lieferzone einhausen zu können.

3. Erhalt der zwei Kastanien Am Brellin

Die Standorte und die notwendige umgebene Freifläche werden im Bebauungsplan festgesetzt. Sondergebietsfläche EDEKA (für Stellplätze) entfällt.

4. Erweiterung Baufeld Norma

Erweiterung des Baufeldes für Läden und Shops mit insgesamt max. 200 qm Nettoverkaufsfläche. In der abgerundeten Ecke zur Strubestraße, welche nur schlecht für Norma zu nutzen ist, ist vom Bauherren eine Büroeinheit oder Arztpraxis geplant.

5. Glascontainerstandort

Aufgrund eines Hinweises der Stadträte wurde ein Standort für Glascontainer festgesetzt.

Die o. g. Punkte sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden. Weiterhin wurde im Anhang zur Begründung ein Plan eingefügt der eine mögliche Zwischennutzung der öffentlichen Flächen (Gemeinbedarfsfläche / Spielplatzfläche / Vorhaltefläche Verlängerung Friedrich-Ebert-Straße) durch Begrünung darstellt. aufgenommen.

Anlagen:

DS0127/13 Anlage 1 Lageplan

DS0127/13 Anlage 2 B-Plan Entwurf

DS0127/13 Anlage 3 Begründung

DS0127/13 Anlage 4 Änderungen gegenüber Planstand März 2013