

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0137/07	Datum 23.03.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	17.04.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.05.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	24.05.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	07.06.2007	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 63	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Geltungsbereichsänderung und Änderung der Planziele des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 341-2 "Brenneckestraße West"

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 341-2 "Brenneckestraße West" wird geändert. Das Bebauungsplangebiet wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

-im Norden durch die Südgrenze der Halberstädter Straße / Halberstädter Chaussee, die Ostgrenze der Braunlager Straße, die Nordgrenze des Walmbergsweges, die Westgrenze der Salzmannstraße und die Nordgrenze des Flurstücks 10005 (Flur 354),

-im Osten durch den Bebauungsplan Nr. 341-1 "Straßenbau Brenneckestraße",

-im Süden durch die Nordgrenze der Brenneckestraße, die Westgrenze der Blankenburger Straße, die Südgrenzen der Flurstücke 6004/1, 10164, 10213, 6004/2 und 6004/3 (Flur 354), die Ostgrenze der Kleingartenanlage "Kleiner Harz" (Flurstück 6001 (Flur 354), die Nordgrenzen der Flurstücke 4074 (Flur 364), 831 und 10065 (Flur 603) (Nordgrenze Fahrbahn Brenneckestraße),

-im Westen durch die Ostgrenze des Flurstücks 10065 (Flur 603)

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

2. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Planziele sind die Ausweisung eines Mischgebietes und Regelungen zum Einzelhandel unter Berücksichtigung des Märktekonzepts in Anwendung von § 9 Abs. 2a BauGB. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erstellt.
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 Folgekosten/ Folgekosten		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	ab Jahr		(i.d.R. = Eigenanteil Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
Herstellungskosten)								
	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		mit		Euro	
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

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

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

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 341-2 "Brenneckestraße West" wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Magdeburg am 05.04.1993 gefasst. Als Planziele sind die Entwicklung von Mischgebietsflächen sowie der Ausbau der Brenneckestraße mit einem dreispurigen Querschnitt genannt.

Zum Zeitpunkt des Beschlusses gab es einen hohen Investitionsdruck in diesem Bereich. Speziell für das Gelände der ehemaligen Zuckerraffinerie waren mehrfach Großprojekte im Gespräch. Da diese Vorhaben seitens der potentiellen Investoren nicht weiterverfolgt wurden und das Ansiedlungsinteresse im Laufe der Zeit stark zurückging, bestand keine zwingende Notwendigkeit für die Erarbeitung eines qualifizierten Bebauungsplanes und die Fortführung des Verfahrens. Der Ausbau der Brenneckestraße wurde so vorgenommen, dass keine grundlegende Änderung der Verkehrsanlage erfolgte und damit auf ein Planverfahren verzichtet werden konnte. Über die Zulässigkeit der sonstigen Vorhaben (Nutzungsänderung, Neubau) konnte auf der Grundlage des § 34 BauGB entschieden werden.

Die vorhandene Bebauungs- und Nutzungsstruktur ließ jedoch erkennen, dass ein Planungserfordernis dem Grunde nach weiterhin besteht. Der Aufstellungsbeschluss wurde beibehalten um auf unerwartete Entwicklungen im Gebiet kurzfristig reagieren zu können.

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. 341-2 soll als einfacher Bebauungsplan weitergeführt werden. Es ist beabsichtigt eine Baugebietsfestsetzung zu treffen (Mischgebiet). Außerdem sollen Regelungen gem. § 9 Abs 2a BauGB. erfolgen. Eine Teilfläche des Bebauungsplanes ist im Märktekonzept als Stadtteilzentrum für Sudenburg definiert. Dieses Zentrum soll über den Bebauungsplan gestärkt und eine dieser Absicht zuwiderlaufende Nutzung von Flächen im Plangebiet für den Lebensmitteleinzelhandel unterbunden werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird der geänderten Zielstellung angepasst. Es entfallen Gebietsanteile die nur für Regelungen im Bereich von Straßenverkehrsflächen vorgesehen waren. Im Osten wird das Gebiet um einen Abschnitt erweitert der eine potentielle Ansiedlungsfläche für SB-Märkte darstellt und deshalb mit betrachtet werden muss.

Scanneranlage

Lageplan