

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0161/07	Datum 13.04.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	15.05.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	05.06.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	14.06.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	05.07.2007	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 "Olvenstedter Graseweg"

Beschlussvorschlag:

- Die seit dem 15.05.1998 rechtsverbindliche Satzung zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“ soll erneut geändert werden gemäß § 1 Abs. 3 und 8, § 13 sowie § 2 Abs. 1 BauGB. Zu ändern sind die textlichen Festsetzungen zur Art der Nutzung (zulässige Verkaufsflächen).
- Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 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.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		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	
--------	--

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

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

Begründung:

Seitens des Betreibers des Floraparkes liegt ein Antrag auf umfassende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vor dahingehend, die jeweiligen Verkaufsflächen der einzelnen innenstadtrelevanten Sortimente deutlich zu erweitern. Begründet wird dies seitens des Centermanagement des Floraparkes mit dem Erfordernis, bei der Vermietung von Ladenflächen mehr Spielräume zu erhalten und auch mittel- bis langfristig wettbewerbsfähig zu bleiben.

Die Verwaltung hat diesen Antrag inhaltlich und formell geprüft. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann nicht gewährt werden, da dieses Instrument nur für Einzelfälle anzuwenden ist und nicht allgemein zur Veränderung der Festsetzungen des B-Planes dienen darf. Erforderlich ist hierfür die Änderung des Bebauungsplanes.

Die Verwaltung schlägt vor, ein vereinfachtes Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, da alle wesentlichen Festsetzungen des B-Planes, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Festsetzungen zur Erschließung bestehen bleiben.

Zur inhaltlichen und sachlichen Prüfung der vom Centermanagement des Floraparkes gewünschten Veränderungen wurde seitens der Landeshauptstadt Magdeburg ein Gutachten bei der GMA Gesellschaft für Mark- und Absatzforschung auf der Basis des „Magdeburger Märktekonzeptes“ beauftragt. Die Ergebnisse sollen die Grundlage bilden für die Änderung des Bebauungsplanes.

Die Verwaltung schlägt vor, innerhalb der zentrenrelevanten Sortimente flexible Verschiebungen einzelner Warengruppen festzusetzen. Damit wird dem Wunsch des Floraparkes nach einem Spielraum zur Vermietung freiwerdender Ladenflächen Rechnung getragen. Eine Beschränkung wird auf der Basis der Empfehlungen des Gutachtens jedoch für das Sortiment Bekleidung und Schuhe zum Schutz der Innenstadt und der Stadtteil- und Subzentren im nördlichen Stadtgebiet für zwingend erforderlich gehalten.

Anlagen:

Vergleich Verkaufsflächen, Zusammenfassung Gutachten

Lageplan gescannt