

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0319/07	Datum 09.07.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	24.07.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	30.08.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	04.09.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06. 09. 2007	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung und Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 134-4 "Mittagstraße Südseite"

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 von der Südgrenze der Mittagstraße (Flurstück 301),
 - im Osten von der Ostgrenze der Flurstücke 318/4, 322/14, 322/13 und 3623/324,
 - im Süden von der Südgrenze der Flurstücke 3623/324, 3873/2 und 3874/2
 - im Westen von der Ostgrenze der Lübecker Straße (Ostgrenze des Flurstückes 769/1); alle Flurstücke liegen in der Flur 273,

ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

- Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Der Bebauungsplan soll ausschließlich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Erhaltung und Entwicklung des Stadtteilzentrums Lübecker Straße enthalten.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als gemischte Baufläche ausgewiesen.

3. Die von der Planaufstellung 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.

4. Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 134-4 „Mittagstraße Südseite“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 134-4 „Mittagstraße Südseite“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen.

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

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten/ Herstellungskosten)	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	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	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin	Oktober 2007
--------	--------------

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

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

Begründung:

Für die Landeshauptstadt Magdeburg besteht das „Magdeburger Märktekonzept“. Es dient der 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.

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.

Die Mittagstraße begrenzt das Stadtteilzentrum im Süden. Deshalb soll sich südlich dieses bestehenden und gutachtlich mit dem „Märktekonzept“ definierten Zentrums kein weiterer Einzelhandel ansiedeln. Mit dem 2006 geänderten bzw. ergänzten Baugesetzbuch bestehen für die Gemeinden nun Regelungsmöglichkeiten, um gezielt mittels Aufstellung von einfachen Bebauungsplänen die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zu steuern. Mit dem B-Plan 134-4 soll dies für den südlich des Stadtteilzentrums Lübecker Straße gelegenen Bereich erfolgen, da hier geeignete Flächen vorhanden sind, welche attraktiv wären für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung.

Die geplante Festsetzung mit Einschränkungen zum zulässigen Sortiment wurde auf der Basis des „Magdeburger Märktekonzeptes“ gewählt, um dem städtebaulichen Belang der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung gerecht zu werden.

Anlagen:

Lageplan