

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0416/07	Datum 22.08.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	25.09.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	25.10.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.11.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.12.2007	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 63,FB 23,FB 62,III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 402-1 "Westlich Leipziger Straße / Magdeburger Ring"

Beschlussvorschlag:

1. 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 Südgrenze der Halberstädter Straße,
- im Osten durch die Westgrenze der Leipziger Straße,
- im Süden durch die Nordgrenze des Fermersleber Weges,
- im Westen durch die Ostgrenze des Magdeburger Ringes (Fahrbahnbegrenzung),

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 Erhaltung und Entwicklung des Stadtteilzentrums Halberstädter Straße und des zentralen Nahversorgungsbereiches Semmelweisstraße enthalten.

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

3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses durch 14tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, erfolgen

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			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin	Dezember 2007
--------	---------------

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

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

Begründung:

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 mit der Änderung des Baugesetzbuches reagiert. Die Gemeinden haben nunmehr die Möglichkeit, diese Prozesse besser und einfacher steuern zu können.

Der Bebauungsplan Nr. 402-1 schließt an das Stadtteilzentrum Halberstädter Straße an und beinhaltet die Semmelweis-Passage (Nahversorgungsbereich Kategorie A). Innerhalb des übrigen Plangebietes gibt es mehrere Bereiche bzw. Einzelstandorte die aus Sicht der Betreiber für den Lebensmitteleinzelhandel günstige Voraussetzungen bieten, jedoch den Zielen des Märktekonzeptes zuwiderlaufen würden. Der einfache B-Plan 402-1 soll deshalb Regelungen gem. § 9 Abs 2a BauGB vornehmen und so die verbrauchernahe Versorgung im Gebiet steuern und stärken.

Anlagen:

Lageplan