

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0421/07	Datum 24.08.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	02.10.2007	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. 444-1 "Neu Reform"

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13 BauGB soll für das Gebiet in der Flur 364, welches im Uhrzeigersinn umgrenzt wird:

durch die Westgrenze des Flurstücks 1066, die Südgrenze des Krokusweges, die Ostgrenze des Flurstücks 1021/3, verlängert bis zur Südgrenze des Kirschwegs und dieser folgend, der Ostgrenze der Flurstücke 3045/1 und 3048, der Nordgrenze des Quittenwegs, der Westgrenze der Galileostraße, der Nordgrenze des Neptunwegs, der Westgrenze des Flurstücks 3040/1, verlängert bis zur Nordgrenze von 3038, der Westgrenze des Flurstücks 3036, verlängert bis zur Nordgrenze von 3033, der Westgrenze der Flurstücke 3029 und 3025/2, der Süd- und der Westgrenze des Flurstücks 1030/2, der Westgrenze der Flurstücke 1029/3, 1028/3 und 6280/628, der Südgrenze des Kirschwegs (gewidmete Straßenfläche) bis zur Ostgrenze der Hermann-Hesse-Straße, nach Norden abknickend und zum Ausgangspunkt führend,

ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

Austauschblatt zur DS0421/07 (Beschlussvorschlag) Stadtrat 06. 12. 2007

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
Der Bebauungsplan soll ausschließlich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthalten.
Die an der Otto-Baer-Straße vorhandenen Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen sind im Märktekonzept als Nahversorgungsbereich für das Wohngebiet definiert. Dieser zentrale Versorgungsbereich soll in seinem Bestand gesichert werden. 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. Nr.: 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 bei der Änderung des Baugesetzbuches reagiert. Die Gemeinden haben nunmehr die Möglichkeit diese Prozesse besser und einfacher steuern zu können.

Im Norden des Wohngebietes befinden sich größere, überwiegend mit Garagen bebaute Flächen. Aufgrund ihrer Lage an einer Hauptnetzstraße (Kirschweg) mit direktem Anschluss an den Magdeburger Ring gab es schon mehrfach Versuche hier Handelseinrichtungen anzusiedeln. Das Märktekonzept definiert den Nahversorgungsbereich für Neu Reform an der Otto-Baer-Straße. Dieses Zentrum soll in seinem Bestand gesichert werden. Für Neu Reform wird ein Bevölkerungsrückgang prognostiziert. Darauf wird planerisch im Rahmen des Stadtumbaus reagiert (Reduzierung der Geschossigkeit). Vor dem Hintergrund der Abnahme der Besiedlungsdichte ist die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung von besonderer Bedeutung.

Anlagen:

Lageplan