

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0462/07	Datum 24.09.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	17.10.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	25.10.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.11.2007	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung und Entwurf einfacher Bebauungsplan Nr. 455-1 "Schönebecker Straße"

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 durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 152/1, die südwestliche Begrenzung der Verkehrsfläche Budenbergstraße (südwestliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 306/1, 1135/141),
 - im Osten durch die östliche Begrenzung der Verkehrsfläche Schönebecker Straße (östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 107/1, 96/1),
 - im Süden durch die nördliche Begrenzung der Verkehrsfläche Schanzenweg (nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 1518/1, 1515/10, 1516/7, 1516/1, 1509/5),
 - im Westen durch die östliche Begrenzung der Verkehrsfläche Hettstedter Straße (östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 1509/5, 1509/2, 2420/271, 10171, 2522/266), durch die nördliche Begrenzung der Kleingartenanlage "Grünes Eck" und des Sportplatzes auf dem Flurstück 275/4, durch die östliche Begrenzung der Verkehrsfläche Karl-Schmidt-Straße (westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 2679/274)
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 Nahversorgungsbereichs Buckau enthalten. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als Wohnbaufläche bzw. gewerbliche Baufläche dargestellt.
3. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 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 und Behördenbeteiligung wird gem. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 455-1 "Schönebecker Straße" und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt. Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 455-1 "Schönebecker Straße" und die Begründung sind gem. §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		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 Elke Schäferhenrich, Tel. Nr. 540 5394	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 den Stadtteil Buckau fungiert der Nahversorgungsbereich Buckau (Engpass und Schönebecker Straße bis zum Knochenpark) als wichtiger Standort für die verbrauchernahe Versorgung. Es gibt hier einen breiten, „Handelsmix“ mit ergänzenden Dienstleistungen. Der Knochenpark begrenzt das Buckauer Stadtteilzentrum nach Süden.

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 Nr. 455-1 "Schönebecker Straße" soll dies für den Bereich zwischen Schönebecker Straße und Karl-Schmidt-Straße erfolgen, da hier geeignete Flächen vorhanden sind, welche attraktiv wären für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung.

Der Bebauungsplan umfasst die Flächen westlich der Schönebecker Straße bis zur Karl-Schmidt-Straße, die südliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Stadtteilsgrenze (Schanzenweg). Für die Flächen östlich der Schönebecker Straße existieren bereits Bebauungspläne bzw. Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlüsse, so dass auch hier die Ansiedlung von Einzelhandel über Bebauungspläne gesteuert werden kann.

Im Bebauungsplan-Entwurf werden Festsetzungen zur Beschränkung der zulässigen Verkaufsfläche sowie zur Einschränkung der zulässigen Sortimente auf der Basis des "Magdeburger Märktekonzeptes" getroffen. Hierdurch sollen einerseits den betroffenen Grundstückseigentümern bzw. Investoren weitgehende wirtschaftliche Spielräume gelassen werden, andererseits soll dem städtebaulichen Belang der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung Rechnung getragen werden.

Anlagen:

Lageplan