

| | | | |
|--|---------------|--|----------------------------|
| Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - | | Drucksache DS0536/07 | Datum 06.11.2007 |
| Dezernat: VI | Amt 61 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | |

| Beratungsfolge | Sitzung Tag | Behandlung | Zuständigkeit |
|--|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister | 11.12.2007 | nicht öffentlich | Genehmigung (OB) |
| Ausschuss für Umwelt und Energie | 22.01.2008 | öffentlich | Beratung |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 31.01.2008 | öffentlich | Beratung |
| Stadtrat | 13.03.2008 | öffentlich | Beschlussfassung |

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

Kurztitel

Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 352-1 "Ottersleben"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13 BauGB soll für das Gebiet, welches, beginnend am nordwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 1149/54 (Flur 615), im Uhrzeigersinn begrenzt wird durch:

die Ostseite der Halberstädter Chaussee, die Südgrenze der Adolf-Jentzen-Straße, die Ostseite der Straße Frankefelde, die Südgrenzen der Flurstücke 1296/110 und 1197/110 (Knochenpark) der Flur 607, die Nordseite der Müllergasse, die Ostseite der Richard-Dembny-Straße, die Ostseite der Schäferbreite, die Nordseite der Salbker Chaussee, die West- und die Nordgrenze des Bebauungsplanes Nr. 348-1 "Salbker Chaussee, Südseite", die Südseite der Graubestraße, die Ostseite der Osterweddinger Straße, die Nordseite der Egelner Straße und die Ost- sowie die Nordgrenze des Flurstücks 1149/54 (Flur 615).

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 Nahversorgungsbereiches Alt Ottersleben 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 14-tägige 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 | März 2008 |
|--------|-----------|

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| 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 zentralen 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. 352-1 umfasst hauptsächlich den alten Ortskern von Ottersleben. Hier befindet sich auch der Nahversorgungsbereich um den Geschwister-Scholl-Platz. Er schließt aber auch im Randbereich Flächen mit ein, die aus Sicht der Betreiber für den Lebensmitteleinzelhandel günstige Voraussetzungen bieten, jedoch den Zielen des Märktekonzeptes zuwiderlaufen würden. Der einfache B-Plan 352-1 soll deshalb Regelungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB vornehmen und so die verbrauchernahe Versorgung im Gebiet steuern und stärken.

Anlagen:

DS0536/07_Anlage_1 Lageplan