

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0028/08</b>	<b>Datum</b> 17.01.2008
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	19.02.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	11.03.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.03.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.05.2008	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 63,III</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

### **Änderung der Planziele und Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 341-2 "Brenneckestraße West"**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Das Planziel – Ausweisung eines Mischgebietes - entfällt.
2. Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 342-1 „Brenneckestraße West“ und die Begründung werden in vorliegender Form gebilligt.  
Der Entwurf 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 ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)				
	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				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit		Euro		mit		Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin	Juni 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:**

Am 07.06.2007 beschloss der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die Änderung des Geltungsbereiches und der Planziele für den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 341-2 „Brenneckestraße West“. Es sollten nunmehr ein Mischgebiet ausgewiesen und Regelungen zum Einzelhandel getroffen werden.

Zwischenzeitlich wurde der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 341-2 erstellt. Bei der Bearbeitung zeigte sich, dass eine Gebietsfestsetzung (Mischgebiet) nicht sinnvoll ist.

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes regeln dessen Festsetzungen in Verbindung mit den Vorgaben des § 34 Baugesetzbuch. Ein Mischgebiet wird durch Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigende gewerbliche Nutzungen in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander charakterisiert. Diese Zielstellung erscheint nach nochmaliger Prüfung innerhalb des überwiegend gewerblich geprägten und durch Immissionen vorbelasteten Plangebietes nicht realistisch. Die Planungsziele sollen deshalb auf Regelungen gemäß § 9 Abs. 2a BauGB beschränkt werden.

Der Bebauungsplanentwurf trifft in diesem Sinn unter Berücksichtigung des Märktekonzepts der Landeshauptstadt Magdeburg Festsetzungen zur Zulässigkeit konkreter sortimentsbezogener Einzelhandelsnutzungen.

**Anlagen:**

- DS0028/08\_Anlage\_1 Lageplan
- DS0028/08\_Anlage\_2 Begründung B-Plan
- DS0028/08\_Anlage\_3 B-Planentwurf