

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0029/08	Datum 17.01.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	05.02.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	21.02.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	13.03.2008	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 63,Amt 66,III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 228-2 "Agrarstraße"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - im Norden durch die nördlichen Begrenzung der Ostendorfer Straße bis zur Kreuzung Friedrich-Engels-Straße (nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 25/2 und 168, der Flur 506),
 - im Osten durch die Ostendorfer Straße und die östliche Begrenzung der Friedrich-Engels-Straße (Flurstücke 25/2, 21 sowie östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 117, 118, 120 der Flur 506),
 - im Süden durch die nördliche Begrenzung der Verkehrsfläche Birkenallee (südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 120, 119, der Flur 506),
 - im Westen durch die östliche Begrenzung der Agrarstraße bis zur Kreuzung Ostendorfer Straße (westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 119, 118, 116, 25/2 der Flur 506),
ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren 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 Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Erhaltung und Entwicklung des Nahversorgungsbereichs Alt Olvenstedt enthalten. Weiteres Planungsziel ist die Entwicklung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO und die Sicherung der für den Standort charakteristischen städtebaulichen Struktur.
3. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt erfolgen. Von einer Bürgerversammlung wird abgesehen.

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

Termin	Juni 2008
--------	-----------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Karin Richter, Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	--	---

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

Begründung:

Der Landeshauptstadt Magdeburg liegt ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Verbrauchermarktes vor.

Der beantragte Standort liegt innerhalb des in der Aktualisierung des Märktekonzeptes ausgewiesenen Versorgungsbereiches „Alt Olvenstedt“. In diesem zentralen Kreuzungsbereich ist die Konzentration von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen erwünscht, um die wohnnahe Versorgung der Bürger von Alt Olvenstedt sicherzustellen.

Im Bebauungsplan sollen Festsetzungen zur Beschränkung der zulässigen Verkaufsfläche getroffen werden. 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.

Städtebaulich hat das beantragte Vorhaben negative Auswirkungen auf die Struktur des Gebietes. Aus städtebaulicher Sicht sind in diesem Bereich die Straßenräume durch raumkantenbildende Gebäude zu fassen. Dies ist durch das eingeschossige Bauvorhaben, orientiert zur Birkenallee, nicht hinreichend möglich.

Durch das geplante Vorhaben ist zusätzlich mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Kunden- und Lieferverkehr zurechnen. Die Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung sollen im Bebauungsplanverfahren untersucht werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (aktuelle Fassung) als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ohne förmliche Umweltprüfung aufgestellt.

Anlagen:

DS0029/08_Anlage_1_Lageplan