

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0161/08</b>	<b>Datum</b> 02.04.2008
<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	29.04.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	10.06.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	12.06.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.07.2008	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 63,FB 62,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**

### **Aufstellung und Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 458-3 "Östlich Schönebecker Straße"**

### **Beschlussvorschlag:**

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
  - im Norden durch die nördliche Straßenbegrenzung der Benediktinerstraße bis zur Ostgrenze des Flurstückes 5/10 der Flur 440,
  - im Osten durch die Ostgrenze des Flurstückes 5/10 der Flur 440, durch die Ostseite der Straßenbegrenzung An der Elbe, durch die westliche Uferbegrenzung der Elbe sowie durch die westliche Böschungsoberkante der Sülze,
  - im Süden durch die südliche Grenze der FST 87/1, 89/8, 64/6; ca. 80 m entlang der östlichen Grenze des FST 64/5, von diesem Punkt entlang einer gedachten Geraden im rechten Winkel zur östlichen Grenze des FST 64/5 bis zur westlichen Grenze des FST 6003 der Flur 756,
  - im Westen durch die östliche Straßenbegrenzung der Schönebecker Straße (östliche Grenze der Flurstücke 107/1, 96/1 der Flur 440)

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, gemischte bzw. gewerbliche Baufläche dargestellt.

3. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 und 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 wird gem. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 458-3 "Östlich Schönebecker Straße" und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt. Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 458-3 "Östlich Schönebecker Straße" und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Beschluss sowie 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	September 2008
--------	----------------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Katja Lehmann, Tel. Nr.:540 5322	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 Dienstleistern. Das „Magdeburger Märktekonzept“ ordnet die Schönebecker Straße als guten und in weiten Teilen zukunftsfähigen Nahversorgungsstandort ein.

Um diese Nahversorgungssituation für die Buckauer Bevölkerung nachhaltig zu schützen, soll in den umliegenden Gebieten die Ansiedlungsmöglichkeit für Einzelhandelsbetriebe beschränkt werden.

Im Bebauungsplanentwurf werden Festsetzungen zur Beschränkung der zulässigen Verkaufsfläche sowie zum zulässigen Sortiment 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.

Für benachbarte Gebiete existieren bereits Bebauungspläne bzw. Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlüsse, durch welche die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben gesteuert wird.

**Anlagen:**

DS0161/08\_Anlage\_1\_Lageplan

DS0161/08\_Anlage\_2\_Planentwurf

DS0161/08\_Anlage\_3\_Begründung