

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0162/08	Datum 02.04.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
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

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

Kurztitel

Aufstellung und Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 157-1 "Neustädter See"

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 von der Nordgrenze der Flurstücke 10060, 10041, 10042,
 - im Osten von der Westgrenze des Krähenstieges, von der Nord-, West- und Südgrenze des Bebauungsplanes Nr. 156-1A "Am Krähenberg", der Nordseite der Barleber Straße, der West- und Südgrenze des Neustädter Sees, der Ostgrenze der Flurstücke 19/2, 20/1, 21/1, 22/2, 10130, 10131, 10132, der Südseite des Heideweges, der Ostgrenze der Flurstücke 346/1 und 348/1 (alle Flurstücke Flur 208),
 - im Süden von der Südseite der Flurstücke 348/1, 1729/350 (Flur 208), der Nordgrenze des Flurstückes 644 (Flur 277), der Westgrenze der Straße Am Vogelgesang, der Südgrenze der Flurstücke 10137, 10359, 10141, 10142 und 10143 (Flur 208), der Ostseite der Straße Im Steingewände, der Nord- und Westseite des Zoos, der Südseite der Klosterwuhne und der Südseite der Ebendorfer Chaussee,

- im Westen von der Ostseite des Magdeburger Ringes, der Süd-, Ost- und Nordgrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 156-2.1 “Ziolkowskistraße 11/Dienstleistungszentrum für Autokunden”, der Ostseite des Magdeburger Ringes,

ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher einen Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
Der Bebauungsplan soll ausschließlich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Wohnbevölkerung des Stadtteils Neustädter See enthalten.
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich ganz überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen.
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. 157-1 “Neustädter See” und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 157-1 “Neustädter See” 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			
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 Annette Heinicke, Tel Nr.: 540 5389	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 natürlich das Stadtzentrum zu stärken und zu entwickeln.

Für den Stadtteil Neustädter See fungiert das Nahversorgungszentrum am Neustädter Platz als wichtiger Standort für die verbrauchernahe Versorgung. In den vergangenen Jahren konnten sich hier diverse Einzelhandelsunternehmen ansiedeln, Dienstleistungsbetriebe, Gesundheitseinrichtungen und gastronomische Angebote runden das Angebot für die Bewohner ab. Aufgrund eines gemäß „Magdeburger Märktekonzept“ bereits überdurchschnittlich hohen Ausstattungsgrades dieses Stadtteils mit Einzelhandelsbetrieben des Lebensmittelsortiments sollen sich außerhalb dieses definierten Zentrums keine weiteren größeren Einzelhandelsbetriebe ansiedeln. 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 157-1 soll dies für den Stadtteil Neustädter See erfolgen, da in diesem Bereich ohne verbindliches Baurecht die Ansiedlung von weiteren Märkten mit Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung zulässig wäre.

Die geplante Festsetzung mit einer differenzierten Größenbeschränkung von Läden bzw. mit Einschränkungen zum zulässigen Sortiment wurden auf der Basis des „Magdeburger Märktekonzeptes“ gewählt, um einerseits ausreichende wirtschaftliche Spielräume zu belassen, andererseits aber dem städtebaulichen Belang der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung gerecht zu werden.

Anlagen:

DS0162/08_Anlage_1_Lageplan

DS0162/08_Anlage_2_B-Planentwurf

DS0162/08_Anlage_3_Begründung