Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0204/08	Datum 21.04.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	29.04.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	29.05.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	10.06.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.07.2008	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431-1A "Ottersleber Chaussee/ Am Hopfengarten", Teilbereich A

Beschlussvorschlag:

1. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 431-1 A „Ottersleber Chaussee /Am Hopfengarten“, Teilbereich A soll gemäß § 13 BauGB vereinfacht geändert werden.
2. Planungsziel ist Vereinheitlichung der Festsetzungen bezüglich der gemäß § 6 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den Mischgebieten MI 1 – MI 3.
3. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch eine Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

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 Heidrun Bartel, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	---	---

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

Begründung:

Das Bebauungsplangebiet wurde auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgewiesen. Die Mischgebiete machen mit ca. 16 ha 37 % der Gesamtfläche aus.

Gemäß § 6 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Um die Gebietsentwicklung differenzierter steuern zu können, wurden von den nach § 6 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Ausschlüsse festgesetzt.

So sind im MI 1 und im MI 3 nur Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment „Waren des täglichen Bedarfs“ bis 600 m² Verkaufsfläche zulässig. Im MI 2 wurde der Einzelhandel generell ausgeschlossen. Weiterhin sind dort Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Die bauliche Entwicklung der zurückliegenden Jahre zeigte, dass ein detaillierter Regelungsbedarf nicht vorhanden ist. Um die Erschließung und Realisierung weiterer Bauflächen in den Mischgebieten zu erleichtern, soll deshalb für alle MI-Flächen der § 6 BauNVO in vollem Umfang Anwendung finden.

Anlagen:

DS0204_08_Anlage_1_Lageplan