

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0222/08	Datum 28.04.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	10.06.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.07.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.07.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	04.09.2008	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Änderung des Geltungsbereiches/ der Planungsziele und Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111-1A "Großer Silberberg Süd"

Beschlussvorschlag:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111-1A „Großer Silberberg Süd“ wird geändert und damit den Grenzen des bestehenden Bebauungsplanes Nr.111-2 „Olvenstedter-Graseweg“ angepasst. Er wird nunmehr folgendermaßen umgrenzt:
 - Im Norden durch die in Ost-West-Richtung verlängerte südlichen Straßenbegrenzungslinie der südlichsten Erschließungsstraße (Silberbergweg) des Bebauungsplangebietes Nr. 111-1 „Ebendorfer Chaussee Südseite“,
 - Im Osten durch die Ostgrenze des Flurstückes 10001 der Flur 281,
 - Im Süden durch die Nordgrenze des Floraparkes (Flurstück 49/1 der Flur 281),
 - Im Westen durch die Westgrenze des Flurstückes 49/6 der Flur 281.

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

2. Planziel sind Regelungen zum Einzelhandel unter Berücksichtigung des „Magdeburger Märktekonzeptes“ in Anwendung von § 9 Abs. 2a BauGB.
Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB weitergeführt.
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg, der den Bereich als gewerbliche Baufläche darstellt, entwickelt.
3. Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 111-1A „Großer Silberberg Süd“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 111-1A „Großer Silberberg Süd“ 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.
4. Die von der Planung 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.

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	November 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.

Der Florapark gehört gemeinsam mit dem Börde-Park zu den beiden großen Einzelhandels-Sondergebieten Magdeburgs, welche eine überörtliche Versorgungsfunktion ausüben.

Das „Magdeburger Märktekonzept“ weist deutlich darauf hin, dass der Flora-Park hinsichtlich der Ausstrahlungskraft dem Stadtzentrum nachgeordnet ist und dies zum Schutz der Innenstadt auch künftig sein soll. So ist „... von einem weiteren Ausbau der zentrenrelevanten Sortimente an beiden Standorten unbedingt abzusehen.“

Das Bebauungsplangebiet Nr. 111-1A „Großer Silberberg Süd“ grenzt direkt an den Florapark und wäre als Erweiterungsfläche geeignet. Es besteht daher ein städtebauliches Regelungserfordernis hinsichtlich der Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben.

Das mit der Novellierung des Baugesetzbuchs neu geschaffene Instrument der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes, ausschließlich mit Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, ist hierfür in besonderem Maße geeignet.

Das Planungserfordernis resultiert aus der Notwendigkeit, eine mögliche Erweiterung des Flora-Parks zu unterbinden, um die Magdeburger Innenstadt hinsichtlich ihres Einzelhandelsangebotes qualitativ zu festigen und aufzuwerten.

Die Änderung des Geltungsbereiches stellt eine Anpassung an die Grenzen des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Olvenstedter-Graseweg“ dar.

Anlagen:

DS0222/08_Anlage_1_Lageplan

DS0222/08_Anlage_2_Planentwurf

DS0222/08_Anlage_3_Begründung