

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0293/08	Datum 11.06.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	24.06.2008	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	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 410-3 "Salbker Straße"

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 durch die südliche Straßenbegrenzung der Warschauer Straße
 - im Osten durch die östliche Straßenbegrenzung der Freien Straße, durch die Südgrenze des Flurstückes 1055/1 der Flur 439 sowie durch die Westgrenzen der Flurstücke 1005/1 der Flur 465 und 2652/287 der Flur 440,
 - im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzung der Schilfbreite,
 - im Westen durch die östliche Straßenbegrenzung der Leipziger Straße, durch die südliche Straßenbegrenzung des Fermersleber Weg, durch die Westgrenze des Flurstückes 3393/203 der Flur 438 sowie durch die Westseite der Dodendorfer Straße

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 der Nahversorgungsbereiche Leipziger Straße und Salbker Straße/ Hopfenbreite enthalten. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Der Flächennutzungsplan kennzeichnet das Gebiet überwiegend als Gewerbe- und Wohnbaufläche.

3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, erfolgen.

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

Termin	Dezember 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 Leipziger Straße fungieren die Nahversorgungsbereiche Leipziger Straße und Salbker Straße/ Hopfenbreite als wichtiger Standort für die verbrauchernahe Versorgung. Es gibt hier einen breiten „Handelsmix“ mit ergänzenden Dienstleistern und gastronomischen Einrichtungen. Das „Magdeburger Märktekonzept“ ordnet diese beiden Standorte als etablierte Versorgungszentren ein. Die Bevölkerungsentwicklung im Umfeld ist als stabil zu betrachten. Das Lebensmittelangebot wird durch zahlreiche Discounter sowie Vollversorger gedeckt und gilt als ausreichend. Ein darüber hinaus gehender Bedarf besteht nicht.

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 Bebauungsplan Nr. 410-3 soll dies für den Stadtteil erfolgen, da in diesem Bereich ohne verbindliches Baurecht die Ansiedlung von weiteren Märkten mit Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung zulässig wäre.

Anlagen:

DS0293/08_Anlage_1_Lageplan