

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0315/08</b>	<b>Datum</b> 20.06.2008
<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	22.07.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.09.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.09.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	02.10.2008	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. 106-2 "Saalestraße"**

### **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 nördliche Straßenbegrenzung des Korbwerder (gleichzeitig südliche Begrenzung des B-Planes Nr. 103-2C „Korbwerder“),
  - im Osten durch die westliche Uferbegrenzung des Industriedammes,
  - im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzung des Klosterkamp,
  - im Westen durch die östliche Straßenbegrenzung der Allerstraße, sowie der Westgrenze des Flurstückes 183/19 der Flur 209 und der östlichen Begrenzung der Hafenantrasse entlang des August-Bebel-Dammes,

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 Nahversorgungszentrums Rothensee enthalten. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als gewerbliche Baufläche bzw. Sondergebiet Hafen 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. 106-2 „Saalestraße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt. Der Entwurf 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.

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		Jahr		Euro	
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin	Januar 2009
--------	-------------

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 das nördliche Stadtgebiet, überwiegend geprägt durch Gewerbe-, Industrie- und Hafennutzung, fungiert das Nahversorgungszentrum Rothensee als wichtiger Standort für die verbrauchernahe Versorgung. Aufgrund der geringen Einwohnerzahl der Ortslage Rothensee und des großen Abstands zum sonstigen Stadtgebiet mit den dort vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen ist der Schutz und die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung hier von besonderer Bedeutung.

Deshalb soll in den umliegenden Gewerbe- und Industriegebieten, die aufgrund der guten verkehrlichen Erschließung teils für die Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen interessant sind, durch die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes der weitgehende Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandel erfolgen.

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

**Anlagen:**

DS0315/08\_Anlage\_1\_Lageplan

DS0315/08\_Anlage\_2\_Planentwurf

DS0315/08\_Anlage\_3\_Begründung