

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0339/08</b>	<b>Datum</b> 08.07.2008
<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	26.08.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.09.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.10.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.11.2008	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,FB 23,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. 103-7 "August-Bebel-Damm/nördlich Hohenwarther 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 nördliche Grenze des Flurstückes 10297 der Flur 204 (gleichzeitig südliche Begrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 103-2.1 „Hafenbecken II Ölmühle“),
  - im Osten durch die östliche Grenze der Flurstücke 10297, 10345, 10304 der Flur 204 sowie durch die östliche Grenze der Flur 204,
  - im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzung des Kraftwerk-Privatweges und der Hohenwarther Straße
  - im Westen durch die westliche Begrenzung der Straße Am Deichwall und in deren geradliniger Verlängerung bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 909/60 der Flur 204 sowie durch die Ostseite der Hafentrasse am August-Bebel-Damm,

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. 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. 103-7 "Östlich August-Bebel-Damm/ nördlich Hohenwarther Straße" und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt. Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan 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		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgekosten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr							
	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				davon Vermögens- haushalt im Jahr									
mit			Euro	mit			Euro						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

Termin für die Beschlusskontrolle	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 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:**

DS0339/08\_Anlage\_1\_Lageplan

DS0339/08\_Anlage\_2\_Planentwurf

DS0339/08\_Anlage\_3\_Begründung