

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0299/09	Datum 29.06.2009
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	04.08.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	27.08.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.09.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.10.2009	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62,III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufstellung und Entwurf des einfachen Bebauungsplanes 114-1 "Hanns-Eisler-Platz"

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 entlang der Nordgrenze der Flurstücke 26/20, 26/19, 26/6, 26/12, 26/9, verlängert auf die Nordwestgrenze der Flurstücke 222, 10020, 10021, 10003, und 221, von der Nordwestgrenze der Flurstücke 204/28, 209/28, 235, 227, 228, 28/19, 28/20, 229, 231, 232, 233, 28/13, 28/14, 28/15, 28/16, 28/33 (Flur 289)
 - im Osten von der Ostgrenze der Flurstücke 28/33, 10032, 10030 (Flur 289), 10089, 10038, 10085, 10053, 10054, 10067, 10069, 10073 verlängert auf die Westseite des Magdeburger Ringes und der Ostseite des Flurstücks 435 (Flur 286)
 - im Süden von der Nordgrenze der Ebendorfer Chaussee (Flurstück 434 Flur 286),
 - im Westen von der Westgrenze der Flurstücke 357, 10009, 302, 10008, 300, 298, 297, der Südgrenze des Kannenstiigs (Flurstück 10094), der Ost-, Nord- und Westgrenze des Flurstücks 278 (Flur 286) verlängert bis auf die Ostseite der Straße Neuer Sülzeweg, der Nordseite der Straße Großer Kannenstieg (Flurstück 49), der Westseite der Flurstücke 100/27, 27/9, 27/8, 27/1, 57/12, 26/2, 26/6, 26/19, 26/20 (Flur 289),

ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet liegt in der Flur 286 sowie 289. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan,

welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.

2. Es werden folgenden Planungsziele angestrebt:
Der Bebauungsplan soll ausschließlich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Wohnbevölkerung des Stadtteils Kannenstieg enthalten. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich überwiegend als Wohnbaufläche und gewerbliche Baufläche 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) 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. 114-1 „Hanns-Eisler-Platz“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 114-1 „Hanns-Eisler-Platz“ und die Begründung sind dem. § 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 (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgekosten		Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Jahr der Kassenwirk- samkeit	
	ab Jahr							
	keine							
Euro		Euro		Euro		Euro		

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr		Euro		Jahr		Euro	
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit Euro				mit Euro							
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Anja Lohr, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL/FBL Heinz-Joachim Olbricht
-------------------------------	---	---

verantwortlicher Beigeordneter	Dr. Dieter Scheidemann Unterschrift	
-----------------------------------	--	--

Termin für die Beschlusskontrolle	22.12.2009
-----------------------------------	------------

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 städtebaulich wichtige Nahversorgungs- und Stadtteilzentren sowie natürlich das Stadtzentrum zu stärken und zu entwickeln.

Für den Stadtteil Kannenstieg fungiert der Nahversorgungsbereich Hanns-Eisler-Platz als wichtiger Standort für die verbrauchernahe Versorgung. In den vergangenen Jahren konnten sich hier diverse Einzelhandelsunternehmen ansiedeln.

Dienstleistungen, Gesundheitseinrichtungen und gastronomische Angebote runden das Angebot für die Bewohner ab.

Aufgrund eines gemäß „Magdeburger Märktekonzept“ ausreichenden Ausstattungsgrades dieses Stadtteils mit Einzelhandelsbetrieben des Lebensmittelsortiments, sollen sich außerhalb der definierten Bereiche möglichst keine weiteren größeren Einzelhandelsbetriebe ansiedeln.

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 B-Plan Nr. 114-1 soll dies für den Stadtteil Kannenstieg erfolgen, da in diesem Bereich ohne verbindliches Baurecht die Ansiedlung von weiteren Märkten mit Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung zulässig wäre.

Die geplanten Festsetzungen wurden auf der Basis des „Magdeburger Märktekonzeptes“ gewählt, um einerseits ausreichend wirtschaftlichen Spielraum zu lassen, andererseits aber dem städtebaulichen Belang der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung gerecht zu werden.

Anlagen:

DS0299/09_1_Lageplan

DS0299/09_2_Entwurfsplan

DS0299/09_3_Begründung