

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0102/10	Datum 04.03.2010
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	27.04.2010	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	11.05.2010	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	20.05.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	24.06.2010	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 477-1 "Alt Farmersleben"

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 Straße Am Fort, die westliche Straßenbegrenzung der Straße Alt Farmersleben, die Südgrenze des Flurstücks 31 und die Südgrenze der Flurstücke 11 und 7/8 ,
 - im Osten durch die westliche und südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 2509/1; die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 10078, 10080, 10081, 2524, 10083, 10084 in südlicher Verlängerung bis zur östlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 2526/2, 2525/6, 2532/1, 2532/3; die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 2523/3 verlängert auf die Südgrenze der Flurstücke 2538 und 2537 bis zur östlichen Straßengrenze der Mansfelder Straße in Verlängerung der westlichen bis zur südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 4574, entlang der östlichen Straßenseite der Straße Martin-Gallus-Weg und der südlichen und östlichen Grenzen des Sportplatzes (4580/1 und 4580/2) bis zur östlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 4583 und 4612; die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10135 verlängert auf die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 10130 und 10166, auf die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 5029/4; und die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 5043 und 5042 verlängert auf die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 7003, 7004/3, 10168, 10171, 10147, 7014/3 und 10143

bis zur nördlichen und westlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 478-1 „Am Salbker Wasserturm“,

- im Süden durch den nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 483-1 „Faulmannstraße“, die nördliche Begrenzung der Verkehrsfläche Ferdinand-Schrey-Straße, die nördliche Begrenzung des Flurstücks 10035 und
- im Westen durch die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 6511 und 10009, die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 2109, die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 3507, 2107, 2002 (Calbische Straße), die gedachte Verlängerung bis zur Felgeleber Straße und die südliche Straßenbegrenzung sowie die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 2006, 37/4, 44, 1531, 1530, 1529, 1528, 1525,

ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Plangebiet liegt in der Flur 466.

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

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 Fermersleben enthalten. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der nördliche Bereich und der Bereich östlich der Straße Alt Fermersleben und Alt Salbke als Wohnbaufläche ausgewiesen. Westlich der Straße grenzt eine gemischte Baufläche mit dahinterliegender gewerblicher Baufläche an.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB wird abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch die Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung, gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB, durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6 zu erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
51102010		ja, Nr.				nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			x

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
☐ bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	
☐ > 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	
	☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
	☐ Anlage Kostenberechnung
☐ > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	
	☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
	☐ Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €:

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu	
	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter Katja Wöbse, Tel. 540 5386	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
---	--	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) V I	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
---	--

Termin für die Beschlusskontrolle	30.08.2010
-----------------------------------	------------

Begründung:

Auf dem Gebiet des Lebensmitteleinzelhandels ist in den letzten Jahren verstärkt eine Ansiedlung von Märkten an nicht integrierten Standorten, besonders im Bereich von Hauptverkehrsstraßen, zu beobachten. Damit ist meist eine Verschlechterung der verbrauchernahen Versorgung verbunden und es ergeben sich negative Auswirkungen auf die im Märktekonzept der Landeshauptstadt Magdeburg definierten Versorgungsbereiche. Der Gesetzgeber hat darauf mit der Änderung des Baugesetzbuches reagiert. Die Gemeinden haben nunmehr die Möglichkeit, diese Prozesse besser und einfacher steuern zu können.

Der Bebauungsplan Nr. 477-1 beinhaltet den Nahversorgungsbereich am ehemaligen Otto-Lehmann-Platz um den Kreuzungsbereich der Friedrich-List-Straße, der Straße Alt Fermersleben und dem Elbweg. Dieser soll weiter gestärkt werden.

Innerhalb des übrigen Plangebietes gibt es mehrere Bereiche bzw. Einzelstandorte, die aus Sicht der Betreiber für den Lebensmitteleinzelhandel günstige Voraussetzungen bieten, jedoch den Zielen des Magdeburger Märktekonzeptes zuwiderlaufen würden. Der einfache Bebauungsplan Nr. 447-1 soll deshalb Regelungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB vornehmen und so die verbrauchernahe Versorgung im Gebiet steuern und stärken.

Anlage: DS0102/10_Anlage 1_Lageplan