

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0207/10	Datum 30.04.2010
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	22.06.2010	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	10.08.2010	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	12.08.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	19.08.2010	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Aufstellung und Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 174-4 "Nördlich Sieverstorstraße"

Beschlussvorschlag:

1. 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 südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 283/3, 1817/222, 1815/222, 1813/222, 1811/214, die südliche und östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1809/213, verlängert auf die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 213/3 und 1401/211, die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1401/211, verlängert auf die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 161/4 und dieser in nördlicher Richtung weiter folgend, die nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 161/4 und 10048 (alle Flurstücke liegen in der Flur 275);
 - im Osten durch die hintere Gebäudekante des letzten großen Hallengebäudes als gedachte Parallellinie ca. 35 m östlich der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10048 (Flur 275), verlängert auf die nördliche Begrenzung der Eisenbahnlinie Magdeburg – Stendal und dieser in westlicher Richtung weiter folgend, die westliche Straßenbegrenzung der Rothenseer Straße;
 - im Süden durch die nördlichen Straßenbegrenzungen der Stendaler Straße, der Sieverstorstraße und des Adolph-Kolping-Platzes;
 - im Westen durch die Westgrenze der Flurstücke 22/1 und 20/2 (Flur 274) verlängert auf die südliche Bahnbegrenzung der Bahnlinie Magdeburg – Stendal,
- ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

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

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
Der Bebauungsplan soll ausschließlich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Wohnbevölkerung des Stadtteils Alte Neustadt enthalten. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich überwiegend als gemischte Baufläche und ein kleiner Bereich im Nordosten als 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) 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. 174-4 „Nördlich Sieverstorstraße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt. Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan 174-4 „Nördlich Sieverstorstraße“ 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.

Finanzielle Auswirkungen

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

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	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	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	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
---	-------------------------------	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
--	-------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	29.10.2010
-----------------------------------	------------

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 Nahversorgungsbereiche und Stadtteilzentren sowie das Stadtzentrum zu stärken und zu entwickeln. 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.

Für den Stadtteil Alte Neustadt fungieren der Nahversorgungsbereich Agnetenstraße und der Einzelhandelsstandort in der Rogätzer Straße als wichtige Standorte für die verbrauchernahe Versorgung. In den vergangenen Jahren konnten sich in der Alten Neustadt diverse Einzelhandelsunternehmen ansiedeln. Dienstleistungsbetriebe und Gesundheitseinrichtungen runden das Angebot für die Bewohner ab.

Auf der Basis der Kaufkraftanalyse und der allgemeinen Entwicklung des Einzelhandels für den Standort Alte Neustadt kommen das „Magdeburger Märktekonzept“ und ein zusätzliches Einzelhandelsgutachten zur Alten Neustadt zu der Empfehlung, dass für die kommenden Jahre vorrangig die Qualitäts- und Standortsicherung der definierten Einzelhandelsstandorte im Vordergrund stehen muss. Eine Lenkung der Ansiedlungsbegehren weiterer Einzelhandelsbetriebe mit Auswirkungen auf die bestehenden Versorgungsbereiche ist deshalb städtebaulich erforderlich. Das Plangebiet befindet sich zwischen den beiden Einzelhandelsschwerpunkten Agnetenstraße und Rogätzer Straße. Es beinhaltet Flächen, die aus Sicht der Betreiber für den Lebensmitteleinzelhandel günstige Voraussetzungen bieten, jedoch den Zielen des Magdeburger Märktekonzepts zuwiderlaufen würden. Der einfache B-Plan Nr. 174-4 „Nördlich Sieverstorstraße“ soll deshalb Regelungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB vornehmen, die die verbrauchernahe Versorgung im Gebiet steuern und stärken.

Regelungen bezüglich des Einzelhandels sind notwendig, da in diesem Bereich ohne verbindliches Baurecht die Ansiedlung von Märkten mit Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung zulässig wäre.

Die bestehenden Versorgungsbereiche sollen gestärkt werden. Außerhalb dieser Bereiche sollen sich bis auf kleine Nachbarschaftsläden keine weiteren Märkte ansiedeln. Die geplante Festsetzung mit einer Verkaufsflächenbeschränkung für zentrenrelevante Sortimente wurde auf der Basis des „Magdeburger Märktekonzeptes“ gewählt, um einerseits ausreichende wirtschaftliche Spielräume zu belassen, andererseits aber dem städtebaulichen Belang der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung gerecht zu werden.

Anlagen:

DS0207/10 Anlage 1 Lageplan

DS0207/10 Anlage 2 Bebauungsplan

DS0207/10 Anlage 3 Begründung