

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0282/10	Datum 17.06.2010
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	17.08.2010	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	09.09.2010	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.09.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.10.2010	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Auslegung des Entwurfs zum einfachen B-Plan Nr. 315-3 "Große Diesdorfer Straße - Liebknechtstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 315-3 „ Große Diesdorfer Straße - Liebknechtstraße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt. Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 315-3 „ Große Diesdorfer Straße – Liebknechtstraße“ 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.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe		ja	X	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	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
---	-------------------------------	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	19.11.2010
-----------------------------------	------------

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 bei der Änderung des Baugesetzbuches reagiert. Die Gemeinden haben nunmehr die Möglichkeit, diese Prozesse besser und einfacher steuern zu können.

Für den Stadtteil Stadtfeld West fungiert der Nahversorgungsbereich Beimsplatz/ Große Diesdorfer Straße als wichtiger Standort für die verbrauchernahe Versorgung. In den vergangenen Jahren konnten sich hier diverse Einzelhandelsunternehmen ansiedeln. Dienstleistungsbetriebe runden das Angebot für die Bewohner ab.

Im südlichen Bereich des Plangebietes gibt es mehrere verkehrlich gut gelegene Flächen und Gebäude, die zum Teil untergenutzt bzw. auch ungenutzt sind. Diese Bereiche bzw. Einzelstandorte, die aus Sicht der Betreiber für den Lebensmitteleinzelhandel günstige Voraussetzungen bieten, widersprechen jedoch den Zielen des Magdeburger Märktekonzepts. Der einfache B-Plan Nr. 315-3 „Große Diesdorfer Straße - Liebknechtstraße“ 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.

Der Nahversorgungsbereich Beimsplatz/ Große Diesdorfer Straße, welcher sich im Norden des Plangebiets befindet, soll weiter gestärkt werden.

Um den bestehenden Nahversorgungsbereich zu sichern und in der weiteren Entwicklung zu unterstützen, sind für das Plangebiet sowohl Beschränkungen hinsichtlich der Ansiedlung von weiteren Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten notwendig als auch die Beschränkung der Größe. Unter dieser Zielstellung erfolgt die Definition der textlichen Festsetzungen. Mit dem nur ausnahmsweise zulässigen sog. „Nachbarschaftsläden“ bis 400m² Verkaufsfläche im Bereich der Liebknechtstraße besteht ein gewisser Spielraum leerstehende Gebäude oder Gebäudeteile weiterzunutzen oder umzunutzen. Mit dieser Festsetzung ist eine Sicherung der bestehenden Ladenzonen, insbesondere im Bereich der Liebknechtstraße, gewährleistet. Verhindert werden kann mit dieser Festsetzung dennoch eine Konkurrenzsituation zum vorhandenen Nahversorgungszentrum. Für den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel hingegen sollen keine weiteren Beschränkungen erfolgen, um den Grundstückseigentümern bzw. Investoren ausreichenden wirtschaftlichen Spielraum zu geben.

Der einfache Bebauungsplan enthält lediglich Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2a BauGB zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Wohnbevölkerung des Stadtteils Stadtfeld West. Die grundsätzliche Anwendbarkeit des § 34 BauGB unter Berücksichtigung des § 9 Abs. 2a BauGB bleibt somit unberührt. In der Folge entstehen der Landeshauptstadt Magdeburg keine Kosten, da keine baulichen Vorhaben von Seiten der Stadt vorbereitet, sondern lediglich die Versorgungsbereiche gesichert werden.

Anlagen:

DS0282/10 Anlage 1 Lageplan
 DS0282/10 Anlage 2 B-Planentwurf
 DS0282/10 Anlage 3 Begründung B-Plan