

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0288/10	Datum 18.06.2010
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	20.07.2010	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	16.09.2010	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. 258-2 "Heumarkt"

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 Straßenbegrenzung der Brückstraße;
 - im Osten durch die östliche Straßenbegrenzung der Straße Am Charlottentor und der nördlichen Begrenzung des Radweges (alte Kanonenbahn, nördliche Flurstücksgrenzen der Flurstücke 68/1 in der Flur 719 und 20/1 in der Flur 721);
 - im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzung der Straße Zuckerbusch und
 - im Westen durch die östliche Begrenzung der Kleingartenanlage „Am Zuckerbusch“, der östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 10/1 und 10003; der nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 10003, 8/3 und 39/7; der östlichen Straßenbegrenzung der Straße Am Cracauer Tor und der östlichen Straßenbegrenzung der Straße Zuckerbusch,

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 Sicherung der Zielvorgaben des Magdeburger Märktekonzepts und zur Sicherung der bestehenden verbrauchernahen Versorgung der Wohnbevölkerung der Stadtteile Brückfeld und Cracau enthalten.
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der nördliche Bereich des Plangebiets als gemischte Baufläche und der südliche Bereich überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, 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	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
---	-------------------------------	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	20.11.2010
-----------------------------------	------------

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.

Im engeren Umfeld des Planareals gibt es nur eine Schlecker-Filiale in der Bandwirkerstraße/ Am Charlottentor. Nach der Schließung eines Lebensmittelmarktes im Bereich Brückstraße/ Bandwirkerstraße sind keine nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetriebe in unmittelbarer Umgebung angesiedelt. Die nächstgelegenen Versorgungsmöglichkeiten befinden sich in der Cracauer Straße (Nahversorgungsanlage mit E-Neukauf Supermarkt und Norma Discountmarkt), Friedrich-Ebert-Straße (Rewe Supermarkt, Aldi Discountmarkt) und an der Berliner Chaussee (Lidl Discountmarkt). Nach dem Magdeburger Märktekonzept sind dem Plangebiet keine Versorgungsfunktionen zugewiesen.

Das Plangebiet beinhaltet Bereiche bzw. Einzelstandorte, die aus Sicht der Betreiber für den Lebensmitteleinzelhandel günstige Voraussetzungen bieten, jedoch den Zielen des Magdeburger Märktekonzepts zuwiderlaufen würden. Der einfache B-Plan Nr. 258-2 „Heumarkt“ soll deshalb Regelungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB vornehmen, die den Zielen des Magdeburger Märktekonzepts entsprechen. Die bestehenden Versorgungsbereiche sollen somit weiter gestärkt werden.

Der einfache Bebauungsplan enthält lediglich Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2a BauGB zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Wohnbevölkerung der Stadtteile Brückfeld und Cracau. 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:

DS0288/10 Anlage 1 Lageplan