

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0530/10	Datum 09.11.2010
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	18.01.2011	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	24.02.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	15.03.2011	öffentlich	Beratung
Stadtrat	31.03.2011	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum einfachen Bebauungsplan Nr. 134-6 "Südlich Wasserkunststraße"

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 134-6 „Südlich Wasserkunststraße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 134-6 „Südlich Wasserkunststraße“ 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. Auf eine Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.
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	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	
<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 Heinz-Joachim Olbricht
-----------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	15.04.2011
-----------------------------------	------------

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.

Der einfache B-Plan Nr. 134-6 „Südlich Wasserkunststraße“ 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.

Um das angrenzende bestehende Stadtteilzentrum Lübecker Straße 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 erfolgen die textlichen Festsetzungen.

Im Planbereich werden Festsetzungen getroffen, die den zentrenrelevanten Einzelhandel zum Teil ausschließen und zum Teil hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche, bis maximal 400 m² Verkaufsfläche, beschränken. Mit den nur ausnahmsweise zulässigen sog. „Nachbarschaftsläden“ bis 400 m² Verkaufsfläche im Bereich der Mittagsstraße besteht ein gewisser Spielraum, leerstehende Gebäude oder Gebäudeteile weiter- oder umzunutzen. Mit dieser Festsetzung soll die Sicherung der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gewährleistet werden. Zudem sollen die Nutzungsmöglichkeiten für die vorhandene Bausubstanz nicht eingeschränkt werden, um die gewünschte Sanierung und Belebung des Stadtteils nicht zu erschweren. Die Einzelstandorte in der Mittagstraße ergänzen die Handelsstruktur der Neuen Neustadt. Verhindert werden kann mit dieser Festsetzung dennoch eine Konkurrenzsituation zum vorhandenen Stadtteilzentrum Lübecker Straße.

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 Neue Neustadt. Die grundsätzliche Anwendbarkeit des § 34 BauGB unter Berücksichtigung des § 9 Abs. 2a BauGB bleibt somit unberührt.

Mit der Planung wird kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Die Erhaltungsziele und Schutzgüter der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie werden nicht beeinträchtigt. Es wird daher das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

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:

DS530/10 Anlage 1 Lageplan

DS530/10 Anlage 2 B-Planentwurf

DS530/10 Anlage 3 Begründung