

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0471/13	Datum 06.11.2013
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	14.01.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	13.02.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	20.03.2014	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 112-2 "Ebendorfer Chaussee 70"

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: von der Südgrenze des Flurstückes 44, der Ostgrenze des Flurstückes 10024, der Nord- und Ostgrenze des Flurstückes 116/34, der Ostgrenze des Flurstückes 110/43 (alles Flur 283), von der Ost- und Nordgrenze des Flurstückes 262/6, der Nordgrenze der Flurstücke 259/7, 255/8, 9/1 (alles Flur 284);

im Osten: von der Westgrenze der Kleingartenanlagen „Am Milchhof“ und „Ebendorfer Chaussee“ (Ostgrenze der Flurstücke 9/1, 321/8, 322/8, 10012, 10007 und deren südlicher Verlängerung, alles Flur 284);

im Süden: von der Südgrenze der Ebendorfer Chaussee (Südgrenze des Flurstückes 10010 der Flur 284);

im Westen: von der Ostgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 112-1 „Ebendorfer Chaussee Nordseite“ (Westgrenze des Flurstückes 243/2 und deren südlicher Verlängerung, von der Westgrenze der Flurstücke 246/3 und 10012 (alles Flur 284), weiter von der Westgrenze der Flurstücke 108/43, 113/34 und 10024, alles Flur 283).

ein einfacher Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in Anwendung des §13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

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 verbrauchernahen Versorgung der Wohnbevölkerung der Stadtteile Kannenstieg und Neustädter Feld enthalten.
Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der LH MD entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch die Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		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	
<input type="checkbox"/>	JA

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

federführendes Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter Annette Heinicke Tel.: 5322	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	14.03.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

Für die Landeshauptstadt Magdeburg besteht das „Magdeburger Märktekonzept“. Es bildet die Grundlage zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, um eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung zu sichern und um die städtebaulich wichtigen Nahversorgungs- und Stadtteilzentren sowie das Stadtzentrum zu stärken und zu entwickeln. Mittels Aufstellung von einfachen Bebauungsplänen kann die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auf Grundlage des Märktekonzepts sinnvoll gesteuert werden.

Für den Stadtteil Kannestieg bildet das Nahversorgungszentrum am Hanns-Eisler-Platz eine gute verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung des Stadtteils. Für den Stadtteil Neustädter Feld besteht ein Nahversorgungszentrum am Hermann-Bruse-Platz. Um diese gut funktionierenden, im jeweiligen Schwerpunkt der Wohngebiete gelegenen zentralen Versorgungsbereiche in ihrer Funktion zu stärken und zu erhalten, sollen weitere Einzelhandelsbetriebe an dezentralen Standorten vermieden werden. Dazu wird der Bebauungsplan „Ebendorfer Chaussee 70“ aufgestellt.

Die Erforderlichkeit der Planaufstellung und der Geltungsbereich sind begründet in der Tatsache, dass auf dem betreffenden Grundstück die vormalige Nutzung durch den Milchhof Magdeburg beendet wurde und eine Umnutzung und ggf. Neubebauung zu erwarten ist. Da dieses Grundstück verkehrsgünstig gelegen ist, handelt es sich um einen aus der Sicht der Einzelhandelsbetreiber attraktiven Standort. Die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel würde jedoch den Zielen des Magdeburger Märktekonzepts zuwiderlaufen. Der einfache B-Plan Nr. 112-2 „Ebendorfer Chaussee 70“ soll deshalb Regelungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB vornehmen, die die verbrauchernahe Versorgung steuern und stärken.

Anlagen:

DS0471/13 Anlage 1 Lageplan