

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0009/14</b>	<b>Datum</b> 14.01.2014
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	25.03.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	15.04.2014	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	08.05.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	22.05.2014	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, III</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 131-1 "Nachtweide" im Teilbereich

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der seit dem 21.07.98 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 131-1 „Nachtweide“ soll gemäß § 1 Abs. 3 und 8 und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erneut in einem Teilbereich geändert werden im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Der zu ändernde Teilbereich wird umgrenzt:

- im Norden: von der Südgrenze der Flurstücke 242/96, 242/79, von der Ostgrenze der Flurstücke 242/31 und 242/87, von der Südgrenze der Flurstücke 242/87, 244/4, 1883/244 sowie deren westlicher Verlängerung bis zur Westgrenze der Straße Nachtweide (alle Flurstücke Flur 275);
- im Westen: von der Westgrenze der Straße Nachtweide (Flurstücke 3549/42, 1/1 und 1/2 der Flur 273);
- im Süden: von der Südgrenze der Wasserkunststraße (Flurstück 1393/220 der Flur 275);
- im Osten von der westlichen Böschungsoberkante des Gewässers Schrote (Westgrenze der Flurstücke 10307, 10303, 10304, 10306, 1543/220, 1765/215 der Flur 275).

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

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt.

Eine Umweltprüfung wird in Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt.

2. Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:  
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg (10. Änderung) entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich als gewerbliche und gemischte Baufläche ausgewiesen.  
Die Festsetzungen zur Erschließung sollen überprüft und dem aktuellen Bedarf angepasst werden. Es sind Festsetzungen zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auf der Grundlage des „Magdeburger Märktekonzeptes“ zu treffen.

## Finanzielle Auswirkungen

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

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

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 Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	27.06.2014
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Große Teile des Plangebietes sind ohne Nutzung, insbesondere die östlich der Schwiesaustraße gelegenen Grundstücke. Derzeit wird der Vollzug des rechtsverbindlichen B-Planes dahingehend vorgenommen, dass die bisher private Schwiesaustraße von der Landeshauptstadt Magdeburg erworben wird (aktuell private Verkehrsfläche, nach B-Plan öffentliche Verkehrsfläche). Der schlechte Erschließungszustand des Bereichs soll so verbessert werden. Dabei ist der aktuelle Bedarf öffentlicher Erschließung gegenüber den festgesetzten Verkehrsflächen zu überprüfen und ggf. anzupassen (Breite des erforderlichen Verkehrsraums, Bedarf Planstraße 3). Hier sind auch die Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer angemessen zu berücksichtigen. Die westlich der Schwiesaustraße gelegenen Grundstücke sind im rechtsverbindlichen B-Plan ganz überwiegend als Gewerbegebiet festgesetzt, nach vollzogener Änderung des Flächennutzungsplanes soll hier überwiegend Mischgebiet festgesetzt werden. Das im rechtsverbindlichen B-Plan festgesetzte eingeschränkte Industriegebiet soll im Rahmen der B-Plan-Änderung als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die zum Zeitpunkt der B-Plan-Aufstellung vorhandene industrielle Nutzung besteht seit vielen Jahren nicht mehr. Aufgrund der im städtebaulichen Umfeld vorhandenen Wohnnutzung soll hier keine neue Industrieansiedlung erfolgen.

Im rechtsverbindlichen B-Plan fehlen Festsetzungen zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben. Das Plangebiet liegt außerhalb der im „Magdeburger Märktekonzept“ definierten zentralen Versorgungsbereiche. Mit der Planänderung soll deshalb eine Beschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten vorgenommen werden, um den Bestand des zentralen Versorgungsbereichs „Stadtteilzentrum Lübecker Straße“ zu sichern.

Da für das Plangebiet bereits verbindliches Baurecht besteht, die Grundstücke auch langjährig baulich genutzt sind, soll für die Änderung des B-Planes das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Die bei der Planänderung berührten Umweltbelange – hier insbesondere der Immissionsschutz – sollen dennoch bei der Planänderung angemessen untersucht und berücksichtigt werden.

**Anlagen:**

DS0009/14 Anlage 1: Lageplan

DS0009/14 Anlage 2: rechtsverbindlicher B-Plan

DS0009/14 Anlage 3: 10. Änderung F-Plan