

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0024/18	Datum 23.01.2018
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	30.01.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	13.02.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.02.2018	öffentlich	Beratung
Stadtrat	22.02.2018	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161-1 "Olvenstedter Scheid"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 BauGB sowie § 13 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:

im Norden: durch die südliche Fahrbahngrenze der Johannes-Göderitz-Straße,
im Osten: durch die Ostgrenze des Flurstücks 10167 (Flur 515),
im Süden: durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 92/1 (Flur 515) und deren Verlängerung zur Ostseite des Scharnhorstringes, der Ostseite des Scharnhorstringes, sowie der südlichen Flurstücksgrenze des Straßenflurstücks 272/2 (Flur 515) des Olvenstedter Scheids,
im Westen: durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 92/1 (Flur 515).

ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.
- Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in Anwendung des § 13a Abs.3 Satz 1 BauGB abgesehen.
- Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung des Nahversorgungsbereichs Olvenstedter Scheid. Die Bestandsnutzung soll festgesetzt werden, darüber hinaus sind Erweiterungspotentiale zu prüfen. Neben Möglichkeiten zur städtebaulichen Aufwertung des Areals und der Schaffung von Aufenthaltsflächen sollen auch die fußläufigen Wegebeziehungen überprüft werden.

Der aufzustellende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der LH MD entwickelt. Im Beiplan des Flächennutzungsplanes ist dieses Gebiet als Nahversorgungsbereich dargestellt.

4. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen

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

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 Frau Schäffer, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
--------------------------------------	----	--	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle | 05.04.2018

Begründung:

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Bebauungsplan dient der Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs. Er soll als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Bei dem Standort handelt es sich um eine ca. 39.100 m² umfassende Fläche, die sich zwischen der Johannes-Göderitz-Straße und dem Olvenstedter Scheid erstreckt.

Im Magdeburger Märktekonzept ist das Plangebiet als etablierter Nahversorgungsbereich Typ B aufgeführt und dient insbesondere der Versorgung der nichtmobilen und älteren Bevölkerungsgruppen mit Waren des kurzfristigen Bedarfs. Der vorgenannte Typ B weist hierbei einen kleineren Lebensmittel-Magnetbetrieb auf und ist bezüglich seiner Lage als stabil zu bezeichnen. Angebotsergänzungen tragen zur langfristigen Bestandssicherung bei.

Nach Behandlung der Drucksache DS0410/17 *Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161-1 „Olvenstedter Scheid“* im Bauausschuss am 11. Januar 2018 ergab sich ein erweiterter Prüfbedarf hinsichtlich der Nahversorgung im Stadtteil. Das Magdeburger Märktekonzept führt als Nahversorgungsbereich Typ A den Olvenstedter Stern / Olven 1 als etabliertes Versorgungszentrum auf. Nach abgeschlossenen Teilrückbaumaßnahmen und Umstrukturierung der Bestandsbauten am Olven 1 ist eine Ansiedlung von kleineren Gewerbeeinheiten möglich. Als Magnetbetrieb am Stern ist REWE angesiedelt, eine Flächenerweiterung an diesem Standort ist nach § 34 BauGB zulässig, ein entsprechender Bauvorbescheid wurde erteilt. Durch Ansiedlung der Nahversorgung an den Olvenstedter Scheid hat sich dieser Standort etabliert. Die Standorte im Stadtteil sollten überprüft werden. Um zukünftige Entwicklungen nicht auszuschließen, soll mit dieser Drucksache eine Grundlage zur Entscheidungsfindung erfolgen. Der StBV hatte eine Darstellung des Bereiches festgelegt. Mit dieser Drucksache wird dem nachgekommen.

Neben den Möglichkeiten zur städtebaulichen Aufwertung des Areals z.B. durch Grünfestsetzungen und der Schaffung von Aufenthaltsflächen sollen auch die fußläufigen Wegebeziehungen überprüft werden. Hier ist insbesondere die Querungsmöglichkeit über den Bruno-Taut-Ring zu betrachten, um eine bessere Anbindung der Quartiere Marktbreite und Parkweg zu ermöglichen.

Durch eine entsprechende Flächensicherung soll eine nachhaltige Entwicklung des Gewerbe- und Dienstleistungsstandortes Olvenstedter Scheid gewährleistet werden.

Anlagen:

DS0024/18 Anlage 1: Lageplan