

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0438/18	Datum 05.09.2018
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	06.11.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	20.11.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	29.11.2018	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.12.2018	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 410-6.1 "Hopfenbreite 63

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 410-6.1 „ Hopfenbreite 63“ und die Begründung/Umweltbericht werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 410-6.1 „ Hopfenbreite 63“ die Begründung/Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

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 Jungk, Tel. Nr.: 540 5455	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
--------------------------------------	----	---	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	24.01.2019
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 26.01.2017 die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ersatzneubau eines Lebensmittelmarktes mit Vollsortiment und einer Verkaufsfläche von ca. 1.800 m² am bisherigen Standort und damit die Sicherung und Entwicklung des bereits vorhandenen und etablierten Nahversorgungsbereiches an diesem Standort. Dieser versorgt die südlich und westlich angrenzenden Wohngebiete in den Stadtteilen „Reform“ und „Hopfengarten“. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung „Einzelhandelsbetrieb und Stellplätze“ fest. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha.

Die Grundzüge der FNP-Planung werden durch den Vorhaben- und Erschließungsplan nicht berührt. Die Grenzen zwischen unterschiedlichen Nutzungen im FNP sind nicht parzellenscharf, sondern werden aufgrund des Maßstabs (M. 1:10.000) generalisiert dargestellt. Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes ist demnach aus planungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

Aus der Sicht des Märktekonzeptes der Landeshauptstadt Magdeburg bestehen gegen die Erweiterung der Verkaufsfläche für zentrenrelevantes Sortiment am Standort des vorhandenen Rewe-Marktes keine Bedenken, da der Markt innerhalb des ausgewiesenen Nahversorgungsbereiches „Salbker Straße“ liegt.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll Baurecht für ein Vorhaben gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geschaffen werden. Die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls entfällt, da für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Zwischenabwägung (DS0437/18) aufgenommen und dem Stadtrat vorgelegt.

Anlagen:

- DS0438/18 Anlage 1 Lageplan
- DS0438/18 Anlage 2 B-Planentwurf
- DS0438/18 Anlage 3 Begründung / Umweltbericht / V+E Plan mit integrierten Freiflächenplan
- DS0438/18 Anlage 4 Schalltechnische Untersuchung