

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0544/21	Datum 03.11.2021
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	21.12.2021	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	13.01.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	18.01.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	27.01.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, FB 67	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz		X

Kurztitel

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 161-1 "Olvenstedter Scheid" und Änderung des Geltungsbereichs

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 161-1 „Olvenstedter Scheid“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der Geltungsbereich wird gemäß Anlage 1 geändert.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 161-1 „Olvenstedter Scheid“ und die Begründung 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 Schäffer	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
---	---------------------------------	--

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Herr Rehbaum
--	---------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	24.02.2022
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 22.02.2018 die Aufstellung des Satzungsverfahrens für einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer Bürgerversammlung 17.10.2018.

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umstrukturierung und den Ersatzneubau eines vor Ort ansässigen Lebensmittelmarktes. Damit erfolgt eine Sicherung und Entwicklung des bereits vorhandenen und etablierten Nahversorgungsbereichs an diesem Standort. Dieser versorgt die umliegenden Wohngebiete im Stadtteil Neu Olvenstedt.

Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung Mischgebiete und Sondergebiete fest. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3 ha. Im Ergebnis von Abstimmungen mit den betroffenen Ämtern und Fachbereichen wurde der Geltungsbereich wie in Anlage 1 ersichtlich geändert.

Der Bebauungsplan entspricht den Ausweisungen im Flächennutzungsplan, einer Änderung bedarf es daher nicht.

Laut dem Märktekonzept der Landeshauptstadt ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche am Standort möglich, da der Markt innerhalb des ausgewiesenen Nahversorgungsbereichs „Olvenstedter Scheid“ liegt.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist nicht klimarelevant, da keine neuen Bodennutzungen vorbereitet werden, sondern bestehendes Baurecht ohne klimarelevante Veränderungen angepasst wurde.

Klima- und umweltrelevante Belange wurden bei der B-Plan-Änderung entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 5 des Baugesetzbuches berücksichtigt.

Durch die städtebauliche Neuordnung des Nahversorgungsbereichs Olvenstedter Scheid ist es notwendig in den Baum- und Strauchbestand einzugreifen. Unter Berücksichtigung und Festsetzung der Bestandsnutzung erfolgt eine städtebauliche Aufwertung des Areals mit einer zentrierten Stellplatzanlage sowie der Festsetzung fußläufiger Wegebeziehungen. Im Ergebnis einer Baumbestandserfassung erfolgt die Festsetzung von Baumneupflanzungen sowohl innerhalb des Plangebietes als auch auf einem externen Grundstück innerhalb des Stadtgebietes.

Anlagen:

- DS0544/21 Anlage 1 Lageplan
- DS0544/21 Anlage 2 B-Planentwurf
- DS0544/21 Anlage 3 Begründung/Baumbestandserfassung/Vorhabenplan