Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0588/21	Datum 06.12.2021
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	08.02.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	17.03.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	24.03.2022	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Anpassung des Geltungsbereichs, 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111-1A "Großer Silberberg Süd" und öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des B-Planes wird angepasst und wie folgt neu umgrenzt:

Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilbereichen und wird umgrenzt:

Teilbereich 1:

Der östliche Teilbereich umfasst ausschließlich den Nordteil des Flurstücks 10001 der Flur 281 und wird umgrenzt:

- im Norden von der Nordgrenze des Flurstücks 10001;
- im Osten von der Ostgrenze des Flurstücks 10001;
- im Süden von der Südgrenze des Flurstücks 10000 und deren östlicher Verlängerung;
- im Westen von der Westgrenze des Flurstücks 10001.

Teilbereich 2:

Der westliche Teilbereich liegt in der Flur 281 und wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: von der Südgrenze des Flurstücks 10363 sowie der westlichen Verlängerung, die Flurstücke 10295, 10299 und 49/5 querend bis zur Ostgrenze des Flurstücks 49/6;
- im Osten durch die Ostgrenze des Flurstückes 10298;
- im Süden durch die Nordgrenze des Flora-Parks (Flurstück 49/1 der Flur 281);
- im Westen durch die Westgrenze des Flurstückes 49/5.

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

2. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie § 13 BauGB soll für das unter 1 beschriebene Gebiet die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren geführt werden.
3. Geändert wird die Aufzählung der zentrenrelevanten Sortimente.
Die Änderung steht in Übereinstimmung mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes.
4. Da der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von einer frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.
5. Der geänderte Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111-1A „Großer Silberberg Süd“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
6. Der geänderte Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 111-1A „Großer Silberberg Süd“ 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	
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
☐	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
☐	Anlage Kostenberechnung
☐	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
☐	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 Mrochen	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
---	--------------------------------	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	21.04.2022
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit der Änderung des B-Planes verbunden ist eine Präzisierung des Geltungsbereichs. Durch die 1. Änderung des rechtsverbindlichen, nördlich angrenzenden B-Planes Nr. 111-1 „Großer Silberberg“ wurde der dortige Grenzverlauf minimal verändert. Damit verbunden ist eine Trennung des B-Plan-Gebietes 111-1A in zwei Teilbereiche. Der Geltungsbereich wird deshalb mit dem Änderungsverfahren neu definiert.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren geführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Es bleibt weiterhin der Einzelhandel mit zentrenrelevanten weitgehend ausgeschlossen, es erfolgt nur die Anpassung der Auflistung der zentrenrelevanten Sortimente nach Aktualisierung des „Magdeburger Märktekonzeptes“.

Durch die Änderung des einfachen Bebauungsplanes werden keine neuen Bodennutzungen vorbereitet. Es besteht keine Klimarelevanz. Bestehendes Baurecht wird lediglich geringfügig angepasst.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Bebauungsplan

Anlage 3: Begründung