Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0145/22** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 18.03.2022
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	26.04.2022	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und regionale Entwicklung	02.06.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	02.06.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	09.06.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen **FB 62, FB 67, III**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz		X

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111-2 "Olvenstedter Graseweg"

Beschlussvorschlag:

1. Über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB:

   Schwerpunkt-Themen:

   1.1. Art der Nutzung
   Bedenken zur Erhöhung der Zulässigkeit der Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente, Befürchtung der Schwächung des Innenstadthandels und negativer Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung
   (Anlage 1, Anregung Nr. A1.2. A1.5, A1.6, A1.7, B1.2)

   Mit der B-Plan-Änderung erfolgt zwar scheinbar eine Erhöhung der Zulässigkeit zentrenrelevanten Einzelhandels, tatsächlich wird lediglich der genehmigte Betriebszustand festgeschrieben; es ist kein weiterer Aufwuchs zentrenrelevanter Sortimente zulässig, nur eine Verschiebung innerhalb der einzelnen Sortimente.

   Der Anregung wird teilweise gefolgt.

1.2. Art der Nutzung
Grenze von 1000 m² Verkaufsfläche für die Aufteilung der Verkaufsflächen ist hinsichtlich der Grenze der Großflächigkeit falsch begründet und rechtlich nicht korrekt;
Bedenken gegen die Festsetzung, dass erst ab 1000 m² jeweiliger Verkaufsfläche eine Aufteilung in einzelne Sortimente erfolgen soll, damit wäre weiterer Aufwuchs zentrenrelevanter Sortimente zu befürchten.
(Anlage 1, Anregung Nr. A1.3, A1.4, B1.3)

Zukünftig soll Aufteilung ab der nach Rechtsprechung und Kommentierung gefestigten Schwelle von mehr als 800 m² Verkaufsfläche (Grenze zum großflächigen Einzelhandel) erfolgen.

Der Anregung wird gefolgt.

1.3. Art der Nutzung
Bedenken zur Bewertung des Floraparks als „teilintegriertes Stadtteilzentrum“
(Anlage 1, Anregung Nr. A1.4)

Das aktuelle Märktekonzept bewertet den Florapark im Zentrengefüge der Landeshauptstadt Magdeburg als Sondergebiet „mit Teilfunktionen eines Stadtteilzentrums“; diese Formulierung wird in die Begründung übernommen.

Der Anregung wird gefolgt.

1.4. Art der Nutzung
Anregung zum Ausbau des Floraparks im Sinne der Funktionalität eines Stadtteilzentrums und entsprechende Anpassung der textlichen Festsetzungen

Nach aktuellem Märktekonzept Bewertung des Floraparks als Sondergebiet „mit Teilfunktionen eines Stadtteilzentrums“; dieser Funktion wird mit den geplanten Festsetzungen Rechnung getragen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander werden die Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungskatalog (Anlage zur DS) berücksichtigt.

2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger*innen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.

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)
  - ☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
  - ☐ Anlage Kostenberechnung
- ☐ > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
  - ☐ 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	Sachbearbeiterin Frau Mrochen	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm

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

Termin für die Beschlusskontrolle	07.07.2022

Begründung:

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Gebot der gerechten Abwägung ist die rechtliche Grenze der gemeindlichen Planungshoheit.

Ziel der Abwägung ist ein Ausgleich der von der städtischen Planung berührten Belange. Dabei sind Belange für die bauplanerische Abwägung nur erheblich, soweit sie in der konkreten Planungssituation einen bodenrechtlichen Bezug haben und damit eine städtebauliche Relevanz. Zwischenabwägungen sind im Änderungsverfahren bereits erfolgt mit der DS0049/11, SR-Beschluss Nr. 887-34(V)11 vom 26.05.2011 und DS0334/14, SR-Beschluss Nr. 159-006(V)14 vom 06.11.2014.

Die vollständige Übersicht aller Anregungen mit den dazugehörigen Abwägungen gibt der beiliegende Abwägungskatalog (Anlage).

Mit den Drucksachen zum 4. Entwurf (DS0146/22) und zur erneuten Zwischenabwägung soll das B-Plan-Änderungsverfahren weitergeführt werden.

Durch den Bebauungsplan werden keine neuen Bodennutzungen vorbereitet, es besteht bereits verbindliches Baurecht, es werden nur Änderungen der zulässigen Art der Nutzung (Verkaufsflächen) vorgenommen ohne Einfluss auf bodenrechtlich relevante Klimabelange.

Anlagen: Abwägungskatalog