

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Die Oberbürgermeisterin –		<b>Drucksache</b> <b>DS0687/22</b>	<b>Datum</b> 05.12.2022
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt: 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Die Oberbürgermeisterin	17.01.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	02.02.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.03.2023	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>FB 62, FB 67, III</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X
	<b>Klimarelevanz</b>		X

### **Kurztitel**

Aufstellung der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 114-1 "Hanns-Eisler-Platz" und öffentliche Auslegung des Entwurfs

### **Beschlussvorschlag:**

- Der seit dem 30.10.2009 rechtsverbindliche einfache Bebauungsplan Nr. 114-1 „Hanns-Eisler-Platz“ soll gemäß § 1 Abs. 3 und 8 und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB geändert werden im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Das Plangebiet wird umgrenzt:

- im Norden von der Nordgrenze der Flurstücke 26/20, 26/19, 26/6 und der östlichen Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 26/6 bis zu Schnittkante mit der südwestlichen Verlängerung der Nordwestgrenze des Flurstücks 10020, von der Nordwestgrenze des Flurstücks 10021 und deren nordöstlicher Verlängerung (Flur 283), von der Nordwestgrenze der Flurstücke 10003, 10131, 10130, 10128, 204/28, 209/28, 10101, 10089, 10096, 10098, 10099, 229, 231, 232, 233, 28/13, 28/14, 28/15, 28/16, 28/33 (Flur 289);
- im Osten von der Ostgrenze der Flurstücke 28/33, 10032, 10030 (Flur 289), 10089, 10032, 10039, 10038, 10085, 10053, 10054, 10067, 10011, 10073, 10112, 266, weiter von der Westgrenze des Magdeburger Ringes im Flurstück 10074 (Flur 286);
- im Süden von der Nordgrenze der Ebendorfer Chaussee (Flurstück 434 Flur 286)
- im Westen von der Westgrenze der Flurstücke 357, 10197, 302, 10193, 300, 298, 10189, weiter von der Südgrenze der Straße Kannenstieg (Flurstück 10128), von der Westgrenze des Flurstücks 10127 und deren südlicher Verlängerung, von der Westgrenze der Flurstücke 313, 284, 282, der Südgrenze der Flurstücke 281, 279 (Flur 286), von der Ostgrenze der Straße Neuer Sülzeweg (Flurstücke 10126 (Flur 289), 10080, 10073, 10068,

von der Nordgrenze der Straße Großer Kannenstieg (Nordgrenze Flurstück 10085 (Flur 283), weiter von der Ostgrenze der Flurstücke 27/4, 27/3, 57/17, 26/2, 26/16, 26/18 (Flur 283).

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

2. Geändert wird die Aufzählung der zentrenrelevanten Sortimente.  
Die Änderung steht in Übereinstimmung mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes.
3. 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.
4. Der geänderte Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 114-1 „Hanns-Eisler-Platz“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
5. Der geänderte Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 114-1 „Hanns-Eisler-Platz“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung 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...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

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	Sachbearbeiterin Frau Mrochen	Unterschrift AL / FBL Herr Dr. Lerm
--------------------------------------	----	----------------------------------	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	16.03.2023
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 114-1 „Hanns-Eisler-Platz“ ist seit dem 30.10.2009 rechtsverbindlich. Er beinhaltet ausschließlich Festsetzungen zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben und dient dem Schutz der verbrauchernahen Versorgung.

Am 06.05.2021 beschloss der Stadtrat die Fortschreibung des „Magdeburger Märktekonzeptes“ als Handlungsgrundlage für weitere Planungen. Die darin enthaltene Zuordnung von zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist insofern in die B-Pläne zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben aufzunehmen.

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

**Begründung zur Klimarelevanz:**

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

**Anlagen:**

DS0687/22 Anlage 1: Lageplan

DS0687/22 Anlage 2: B-Planentwurf

DS0687/22 Anlage 3: Begründung