

| | | | |
|--|---------------|--|----------------------------|
| Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin – | | Drucksache DS0710/22 | Datum 16.12.2022 |
| Dezernat: VI | Amt 61 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | |

| Beratungsfolge | Sitzung Tag | Behandlung | Zuständigkeit |
|---|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Die Oberbürgermeisterin | 21.02.2023 | nicht öffentlich | Genehmigung OB |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr | 30.03.2023 | öffentlich | Beratung |
| Stadtrat | 20.04.2023 | öffentlich | Beschlussfassung |

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

Kurztitel

Aufstellung und öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 157-1 „Neustädter See“

Beschlussvorschlag:

- Der seit dem 29.04.2010 rechtsverbindliche einfache Bebauungsplan Nr. 257-1 „Neustädter See“ 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 10060, 10041, 10042,
- im Osten von der von der Westgrenze des Krähenstieges, von der Nord-, West- und Südgrenze des Bebauungsplanes Nr. 156-1A „Am Krähenberg“, der Nordseite der Barleber Straße, der West- und Südgrenze des Neustädter Sees, der Ostgrenze der Flurstücke 19/2, 20/1, 21/1, 22/2, 10130, 10131, 10132, der Südseite des Heideweges, der Ostgrenze der Flurstücke 346/1 und 348/1 (alle Flurstücke Flur 208),
- im Süden von der Südseite der Flurstücke 348/1, 1729/350 (Flur 208), der Nordgrenze des Flurstückes 644 (Flur 277), der Westgrenze der Straße Am Vogelgesang, der Südgrenze der Flurstücke 10137, 10359, 10141, 10142 und 10143 (Flur 208), der Ostseite der Straße Im Steingewände, der Nord- und Westseite des Zoos, der Südseite der Klosterwuhne und der Südseite der Ebendorfer Chaussee,
- im Westen von der Ostseite des Magdeburger Ringes, der Südgrenze der Flurstücke 10095, 385, der Ostgrenze des Flurstückes 385, der Nordgrenze des Flurstückes 384, der Westgrenze des Flurstückes 376, der Süd- und Westgrenze des Flurstückes 10088,

der Südgrenze der Flurstückes 10002 und deren westlicher Verlängerung und weiter von der Ostseite des Magdeburger Ringes (alle Flurstücke Flur 208).

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 und die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche.
Die Änderung steht in Übereinstimmung mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplans.
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 Bebauungsplans Nr. 157-1 „Neustädter See“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.
5. Der geänderte Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 157-1 „Neustädter See“ 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 | | X |

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 Amt 61 | Sachbearbeiterin Frau Mrochen Tel. 5322 | Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm |
|--------------------------|---|---|

| | |
|--|---------------------------|
| Verantwortliche(r) Beigeordneter VI | Unterschrift Herr Rehbaum |
|--|---------------------------|

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Termin für die Beschlusskontrolle | 18.05.2023 |
|-----------------------------------|------------|

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 157-1 „Neustädter See“ ist seit dem 29.04.2010 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:

DS0710/22 Anlage 1 Lageplan

DS0710/22 Anlage 2 B-Planentwurf

DS0710/22 Anlage 3 Begründung