

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Die Oberbürgermeisterin –		<b>Drucksache</b> <b>DS0292/23</b>	<b>Datum</b> 22.05.2023
<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	11.07.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und regionale Entwicklung	31.08.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	07.09.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.09.2023	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 66, FB 23, 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**

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

### **Beschlussvorschlag:**

- Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die während der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanentwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend der beigefügten tabellarischen Abwägungsvorschläge (Anlage 1):

Schwerpunkt-Themen:

- 1.1. Einordnung Florapark nach Zentrenkonzept

Fehlerhafte Abwägung zur Berücksichtigung des Einzugsgebietes wird gerügt;

Versorgungsfunktion des Floraparkes wird auf der Grundlage des „Magdeburger Märktekonzeptes“ korrekt bewertet, Abwägung sachlich korrekt.

**Der Anregung wird nicht gefolgt gemäß Anlage 1, Anregung Nr. A 2.1**

- 1.2. Erforderlichkeit der Festsetzungen  
Anregung zur Änderung des B-Planes im Sinne der Stellungnahme des Floraparks zum Schutz der dortigen Händler;

B-Plan-Änderung hat das Ziel, keine Entwicklung über den bestehenden Umfang des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten zu ermöglichen.

**Der Anregung wird nicht gefolgt gemäß Anlage 1, Anregung Nr. A 5.1**

- 1.3. Art der Nutzung, Erfassung und Zuordnung der Sortimente

Kritik an der Erfassung der bestehenden Verkaufsflächen und Sortimente,  
Kritik an Zuordnung zu neuen Sortimenten gemäß „Magdeburger Märktekonzept“;

Bestandermittlung basiert auf Grundlage des genehmigten Betriebszustands zum Stichtag der letzten relevanten Baugenehmigung 2020, Zuordnung konsequent nach aktueller Sortimentsliste gemäß „Magdeburger Märktekonzept“.

**Den Anregungen wird nicht gefolgt gemäß Anlage 1, Anregung Nr. A 3.1, A 3.2, A 3.3, A 3.4**

- 1.4. Art der Nutzung, Beschränkung Textilsortiment

Anregung, dass keine Anrechnung Verkaufsfläche im Sortiment Bekleidung im SB-Warenhaus auf zulässige Gesamtverkaufsfläche in diesem Sortiment erfolgt;

Anrechnung ist erforderlich, um Zulässigkeit dieses für den Schutz zentraler Versorgungsbereiche besonders sensible Sortiment im Florapark auf Bestandsgröße zu belassen.

**Der Anregung wird nicht gefolgt gemäß Anlage 1, Anregung Nr. A 4.1**

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

2. Die nachfolgend aufgeführten gefassten Beschlüsse zur Zwischenabwägung:

- Zwischenabwägung aus der Drucksache DS 0049/11, Sitzung des Stadtrates am 26.05.2011, Beschluss-Nr. 614-018(VII)20
- Zwischenabwägung aus der Drucksache DS 0334/14, Sitzung des Stadtrates am 06.11.2014, Beschluss-Nr. 1066-037(VII)21
- Zwischenabwägung aus der Drucksache DS 0145/22, Sitzung des Stadtrates am 09.06.2022, Beschluss-Nr. 4110-049(VII)22
- Zwischenabwägung aus der Drucksache DS00551/22, Sitzung des Stadtrates am 16.03.2023, Beschluss-Nr. 5549-061(VII)23

wurden überprüft und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.

3. Die Oberbürgermeisterin 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		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...					
<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 Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Mrochen Tel. 5322	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	12.10.2023
-----------------------------------	------------

**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.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurden mehrere Zwischenabwägungen vorgenommen. Deren Überprüfung ergab keinen weiteren inhaltlichen Überarbeitungsbedarf.

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

Die Änderung des Bebauungsplans ist nicht klimarelevant, da keine neuen Bodennutzungen vorbereitet werden, sondern bestehendes Baurecht ohne klimarelevante Veränderungen angepasst wird. Es werden nur die Festsetzungen zur Art der Nutzung geändert ohne klimarelevante Auswirkungen.

**Anlagen:**

DS0292/23 Anlage 1 Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung)