

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0461/05</b>	<b>Datum</b> 31.08.2005
<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>
Der Oberbürgermeister	04.10.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	20.10.2005	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.11.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	01.12.2005	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligte Ämter</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,Amt 68</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

### **Einleitung Satzungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 452-1.1 "Schönebecker Straße / Bleckenburgstraße"**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden: durch eine Teilungslinie durch das Flurstück 2398/126 (Flur 440)
- im Osten: durch die Westseite der Bleckenburgstraße
- im Süden: durch die Nordseite der Schönebecker Straße
- im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 2392/126 und 2398/126 (Flur 440)

wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

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

2. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll folgendes Planungsziel realisiert werden:  
Errichtung eines „Geschäftszentrums“ mit max. 1600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und teilweise straßenbegleitender Bebauung an der Schönebecker Straße.  
Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen der derzeitigen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes wird die neue Situation berücksichtigt.
  
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14-tägige Offenlegung des Beschlusses begleitet durch Sprechstunden im Stadtplanungsamt Magdeburg, sowie durch eine Versammlung erfolgen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)				
	keine			
Euro				

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Dr. Carola Perlich, Tel. Nr.: 540 5391	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
--------------------------	---	---------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--

**Begründung:**

Der Antrag des Vorhabenträgers bezieht sich auf die Errichtung eines „Geschäftszentrums“ mit großflächigem Einzelhandel.

Die betreffende Fläche erstreckt sich zwischen der Schönebecker Straße und der Bleckenburgstraße im südöstlichen Anschluss an das MESSMA-Gelände. Auf dem Gelände befinden sich derzeit an der Schönebecker Straße 5-geschossige Mehrfamilienhäuser als geschlossene Bebauung. Die Eigentümergemeinschaft beabsichtigt, das Grundstück an den Vorhabenträger zu verkaufen. Zur Realisierung der Neubebauung ist der Abbruch der Gebäude an der Schönebecker Straße vorgesehen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr hat in seiner Sitzung am 16.06.05 das Entwicklungskonzept für den südöstlich an das ehemalige Messgeräte-Werk angrenzenden Bereich grundsätzlich befürwortet.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen SB-Markt mit max. 1600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in der Kombination mit einer ergänzenden mehrgeschossigen Bebauung an der Schönebecker Straße sollen durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.

Im Antrag auf Einleitung des Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird das Vorhaben als „Geschäftszentrum“ mit max. 1600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche beschrieben. Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Einzelhandelsfläche in Abhängigkeit vom zukünftigen Betreiber ggf. aufzusplitten.

Die Verkehrserschließung des Vorhabens ist von der Schönebecker Straße, gegenüber der neuen Zufahrt auf das ehemalige MAW-Gelände (SB-Markt Aldi) vorgesehen. Eine verkehrliche Anbindung an die Bleckenburgstraße muss im Rahmen des Planverfahrens geprüft werden.

Eine gesonderte Kinderfreundlichkeitsprüfung und Behindertenfreundlichkeitsprüfung erfolgt nicht. Die Kinderbeauftragte und der Behindertenbeauftragte werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einbezogen.

**Anlagen:** Lageplan