

|  |               |  |                            |
|--|---------------|--|----------------------------|
| <b>Landeshauptstadt Magdeburg</b><br>– Der Oberbürgermeister – |               | <b>Drucksache</b><br><b>DS0494/12</b>      | <b>Datum</b><br>20.11.2012 |
| <b>Dezernat: VI</b>  | <b>Amt 61</b> | <b>Öffentlichkeitsstatus</b><br>öffentlich |                            |

| <b>Beratungsfolge</b>                      | <b>Sitzung</b><br><b>Tag</b> | <b>Behandlung</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
|--|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister                      | 08.01.2013                   | nicht öffentlich  | Genehmigung OB       |
| Ausschuss für Umwelt und Energie           | 12.02.2013                   | öffentlich        | Beratung             |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 21.02.2013                   | öffentlich        | Vorbehaltsbeschluss  |
| Stadtrat                                   | 28.02.2013                   | öffentlich        | Beschlussfassung     |

| <b>Beteiligungen</b><br><b>Amt 63,FB 23,FB 62,III</b> | <b>Beteiligung des</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> |
|---|------------------------|-----------|-------------|
|   | <b>RPA</b>             |           | X           |
|   | <b>KFP</b>             |           | X           |
|   | <b>BFP</b>             |           | X           |

### **Kurztitel**

Abwägung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 105-4 "Körbelitzer Straße"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und während der öffentlichen Auslegungen der Entwürfe des einfachen Bebauungsplanes Nr. 105-4 „Körbelitzer Straße“ in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:  
Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.
  
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).  
Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:
  - 2.1 Immobilienfirma, Stellungnahme vom 20.02.08:
    - a) Stellungnahme:  
  
Für das Flurstück 354/38 liegt ein Bauvorbescheid vor zur Errichtung eines Einzelhandelsgeschäftes mit max. 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Dieser Bescheid soll berücksichtigt werden und die Einzelhandelsuntersagung ausgenommen werden.

## b) Abwägung:

Dieser Bauvorbescheid war am 04.09.2001 erteilt worden und wurde danach insgesamt dreimal verlängert. Mit Datum vom 08.08.08 wurde auf der Grundlage des gültigen Bauvorbescheides ein Antrag auf Baugenehmigung für einen SB-Markt gestellt. Der Antragsteller hat diesen Baugenehmigungsantrag mit Schreiben vom 15.04.10 zurückgenommen.

Für das Flurstück 354/38 und die benachbarten Flurstücke 354/31 und 354/37 wurde jedoch von der gleichen Immobilienfirma mit Datum vom 23.04.08 ein neuer Antrag auf Bauvorbescheid gestellt. Mit Datum vom 03.03.10 wurde dazu ein Bauvorbescheid erteilt, welcher die grundsätzliche Zulässigkeit der Errichtung des beantragten Lebensmitteldiscounters, Drogeriemarktes und von Kfz-Dienstleistungsbetrieben beinhaltet.

Ein Antrag auf Baugenehmigung wurde bisher auf der Grundlage dieses Bauvorbescheides nicht eingereicht. Ein Rechtsanspruch auf Baugenehmigung besteht diesbezüglich bis zum Ablauf der Gültigkeit des Bauvorbescheids. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105-4 „Körbelitzer Straße“ soll eine Verlängerung des Bauvorbescheides verhindert werden im Sinne der Steuerungsfunktion des dann rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung in der Ortslage Rothensee.

Die Belange der verbrauchernahen Versorgung werden insofern höher gewichtet, als die wirtschaftlichen Belange des Immobilienunternehmens bzw. der Grundstückseigentümer.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

## Finanzielle Auswirkungen

|                             |  |                       |      |    |  |      |
|-----------------------------|--|-----------------------|------|----|--|------|
| <b>Organisationseinheit</b> |  | <b>Pflichtaufgabe</b> | X    | ja |  | nein |
| <b>Produkt Nr.</b>          | <b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>      |                       |      |    |  |      |
|                             |  | ja, Nr.               |      | X  |  | nein |
| <b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>  | <b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b> |                       |      |    |  |      |
|                             | JA   |                       | NEIN |    |  | X    |

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

| I. Aufwand (inkl. Afa) |      |              |           |              |        |
|------------------------|------|--------------|-----------|--------------|--------|
| Jahr                   | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | davon        |        |
|                        |      |              |           | veranschlagt | Bedarf |
| 20...                  |      |              |           |              |        |
| 20...                  |      |              |           |              |        |
| 20...                  |      |              |           |              |        |
| 20...                  |      |              |           |              |        |
| <b>Summe:</b>          |      |              |           |              |        |

| II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung) |      |              |           |              |        |
|-----------------------------------|------|--------------|-----------|--------------|--------|
| Jahr                              | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | davon        |        |
|                                   |      |              |           | veranschlagt | Bedarf |
| 20...                             |      |              |           |              |        |
| 20...                             |      |              |           |              |        |
| 20...                             |      |              |           |              |        |
| 20...                             |      |              |           |              |        |
| <b>Summe:</b>                     |      |              |           |              |        |

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

| I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt) |      |              |           |              |        |
|---|------|--------------|-----------|--------------|--------|
| Jahr  | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | davon        |        |
|   |      |              |           | veranschlagt | Bedarf |
| 20...   |      |              |           |              |        |
| 20...   |      |              |           |              |        |
| 20...   |      |              |           |              |        |
| 20...   |      |              |           |              |        |
| <b>Summe:</b>   |      |              |           |              |        |

| II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel) |      |              |           |              |        |
|---|------|--------------|-----------|--------------|--------|
| Jahr  | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | davon        |        |
|   |      |              |           | veranschlagt | Bedarf |
| 20...   |      |              |           |              |        |
| 20...   |      |              |           |              |        |
| 20...   |      |              |           |              |        |
| 20...   |      |              |           |              |        |
| <b>Summe:</b>   |      |              |           |              |        |

| 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)<br>Amt/Fachbereich | 61 | Sachbearbeiter<br>Annette Heinicke,<br>Tel. Nr.: 540 5389 | Unterschrift AL / FBL<br>Heinz-Joachim Olbricht |
|--------------------------------------|----|---|---|

|                                       |    |                                     |  |
|---------------------------------------|----|-------------------------------------|--|
| Verantwortliche(r)<br>Beigeordnete(r) | VI | Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann |  |
|---------------------------------------|----|-------------------------------------|--|

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Termin für die Beschlusskontrolle | 29.03.2013 |
|-----------------------------------|------------|

**Begründung:**

Der Stadtrat beschloss am 10.01.02 die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Beschluss-Nr. 1609-45(III)02), die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 28 am 12.02.02.

Mit Beschluss vom 08.11.07 (Beschluss-Nr.1690-55(IV)07) erfolgte die Änderung der Aufstellung als einfacher Bebauungsplan gem. § 13 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2a BauGB. Gleichzeitig wurde der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 105-4 „Körbelitzer Straße“ beschlossen. Der erste Entwurf wurde öffentlich ausgelegt vom 30.11.07 bis zum 08.01.08. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum ersten Entwurf beteiligt vom 23.11. bis zum 24.12.07. Im Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen, aufgrund der Fortschreibung des „Magdeburger Märktekonzeptes“ und aufgrund von geplanten Bauvorhaben im B-Plan-Gebiet wurde ein zweiter Entwurf zum B-Plan erstellt und durch den Stadtrat am 04.10.12 beschlossen (Beschluss-Nr. 1468-53(V)12). Dieser 2. Entwurf wurde nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 43 öffentlich ausgelegt vom 26.10. bis 27.11.12. Auch die von der Änderung des Entwurfs berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt vom 23.10. bis 23.11.12. Mit der Beschlussfassung der Abwägungsergebnisse und dem Satzungsbeschluss soll das Aufstellungsverfahren beendet werden.

**Anlagen:**

DS0494/12 Anlage 1 Abwägungskatalog