

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0478/15	Datum 15.10.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	02.02.2016	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	16.02.2016	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.03.2016	öffentlich	Beratung
Stadtrat	17.03.2016	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Einleitung Satzungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174-3.1
"Agnetenstraße 20/21"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden: von der Nordgrenze der Flurstücke 10072 und 3729/382 der Flur 273 sowie der Nordgrenze der Flurstücke 1493/25 und 10172 der Flur 274;
- im Osten: von der Westgrenze der Sieverstorstraße (Flurstück 10123 der Flur 274);
- im Süden: von der Nordgrenze der Agnetenstraße (Flurstück 1456/30 der Flur 274 und 3706/382 und 2761/401 der Flur 273);
- im Westen: von der Westgrenze der Flurstücke 3731/382, 10062 und 10061 der Flur 273 sowie der nördlichen Verlängerung der Westgrenze des Flurstückes 10061

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

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

2. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als gemischte Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:
Gemäß Antrag des Vorhabenträgers soll ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (SB-Markt) errichtet werden.

3. Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltssolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.				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 Heinicke Tel.: 5322	Unterschrift AL Heide Grosche
--------------------------	---	----------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Dr. Scheidemann
--	------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	15.04.2016
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Schreiben vom 15.09.2015 beantragte die Gräflich Fugger`sche Zentralverwaltung die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Fläche des derzeitigen Nahversorgers an der Agnetenstraße. Planungsziel ist ein Ersatzneubau für den vorhandenen Edeka-SB-Markt mit größerer Verkaufsfläche.

Das Vorhaben steht in Übereinstimmung mit den Zielen des „Magdeburger Märktekonzepts“, wonach die betreffende Fläche als Nahversorgungsbereich ausgewiesen ist. Der geplante sogenannte „Vollversorger“ entspricht den Zielen einer stadtteilbezogenen Einzelhandelsuntersuchung (GMA-Gutachten aus 11/2009).

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Teilfläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 174-3 „Agnetenstraße“. Dieser B-Plan wurde bis zum Entwurf bearbeitet (Stadtratsbeschluss-Nr. 061-003(VI)14 vom 04.09.14). Aufgrund vorliegender Anregungen von Grundstücksbesitzern im Plangebiet und deren Auswertung mit laufenden eigenen Planungen dieser Betroffenen wurde noch kein geänderter Entwurf zum B-Plan Nr. 174-3 fertiggestellt. Die Einbeziehung der Grundstücke Sieverstorstraße 59-61 und Agnetenstraße 20 erfolgt, um mögliche nachbarschaftliche Betroffenheiten im Verfahren zu klären.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 174-3.1 „Agnetenstraße 20, 21“ und der Herauslösung der Teilfläche aus dem B-Plan Nr. 174-3 soll schneller das Baurecht für das beantragte Vorhaben hergestellt werden, als dies voraussichtlich im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Gesamt-B-Planes möglich sein würde. Hinsichtlich der Art der Nutzung entspricht das beantragte Vorhaben dem Inhalt des Entwurfs zum B-Plan 174-3 „Agnetenstraße“ (Sondergebiet großflächiger Einzelhandel).

Die Planaufstellung ist erforderlich aufgrund der Großflächigkeit des geplanten SB-Marktes und zur Sicherung einer verträglichen städtebaulichen Einordnung in das Umfeld. Zur Lage des Baukörpers unter der Zielstellung einer Anordnung entlang der Agnetenstraße fanden im Nachgang zur Einreichung des Antrags des Vorhabenträgers Untersuchungen statt. Im Ergebnis entspricht nur eine Platzierung im rückwärtigen Grundstücksbereich den wirtschaftlichen Interessen unter Berücksichtigung der technischen, grundstückseitigen und erschließungsseitigen Rahmenbedingungen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB liegen vor, da es sich um die Nachnutzung einer bebauten, innerstädtischen Fläche handelt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7.000 m² und unterschreitet damit den Schwellenwert von § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Anlagen:

DS0478/15 Anlage 1: Lageplan

DS0478/15 Anlage 2: Antrag Vorhabenträger

DS0478/15 Anlage 3: Ergänzung zum Antrag hinsichtlich Standortvarianten