

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0521/16	Datum 19.12.2016
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	31.01.2017	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.02.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	16.02.2017	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.03.2017	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Einleitung der 1. Änderung und Geltungsbereichserweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 208-1.1 "Olvenstedter Platz Südseite"

Beschlussvorschlag:

- Der seit dem 15.04.2004 rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 208-1.1 „Olvenstedter Platz Südseite“ soll gemäß § 1 Abs. 3 und 8 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB gemäß Antrag des Vorhabenträgers geändert werden.
Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.
Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Eine Umweltprüfung wird in Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt.
- Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 208-1.1 „Olvenstedter Platz Südseite“ wird im Süden erweitert und neu umgrenzt (alle Flurstücke Flur 349):
 - im Norden: von der Südgrenze des Olvenstedter Platzes (Südgrenze Flurstück 10025);
 - im Osten: von der Ostgrenze des Flurstücks 118, der Südgrenze der Flurstücke 118, 119, 10019, der West- und Südgrenze des Flurstücks 138/2, der Ostgrenze des Flurstücks 138/1, von der Südgrenze der Flurstücke 138/1 und 10018 sowie von der Ostgrenze des Flurstücks 10016;
 - im Süden: von der Südgrenze der Flurstücke 10016 und 146/3;
 - im Westen: von der Westgrenze der Flurstücke 146/3, 146/2, 10016 und 10015, von der Süd-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 152/2, von der Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 10021, von der West- und Nordwestgrenze des Flurstücks 10020 (Ostgrenze Wilhelm-Klees-Straße).

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

3. Mit der Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes werden folgende Planungsziele angestrebt:
Gemäß Antrag des Vorhabenträgers soll der vorhandene SB-Markt erweitert werden. Dazu sind die Stellplätze zu verlagern und die Stellplatzanlage ist nach Süden zu vergrößern. Im Rahmen des Änderungsverfahrens ist die Verträglichkeit der Erweiterung hinsichtlich Gewerbelärms mit dem Umfeld durch immissionsschutzfachliche Untersuchung zu prüfen. Die Veränderungen der Bepflanzungen des Grundstücks sowie die Festsetzung neuer Bepflanzung sind im Verfahren zu untersuchen und zu regeln. Das Maß der Bebauung hinsichtlich der zulässigen Grundflächenzahl ist auf 0,8 zu begrenzen.
Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als gemischte Baufläche und als Wohnbaufläche dargestellt.
Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereichs ist die Erforderlichkeit der Anpassung der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Verfahren zu prüfen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			

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(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Frau Heinicke, Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
--------------------------------------	----	--	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle | 20.04.2017

Begründung:

Mit Schreiben vom 12.12.2016 beantragte die MWG- Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Erweiterung des EDEKA-SB-Marktes. Zur Herstellung des Planungsrechts ist die Änderung des bestehenden vorhabenbezogenen B-Planes 208-1.1 „Olvenstedter Platz Südseite“ erforderlich, da im Bereich der geplanten baulichen Erweiterung aktuell nur Stellplätze zulässig sind.

Auf der zur Erweiterung vorgesehenen Fläche für neue, für die Markterweiterung notwendige Stellplätze, befinden sich bereits zu großen Teilen Stellplätze. Diese werden überwiegend durch Anwohner genutzt, es handelt sich jedoch nicht um bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze. Im Rahmen der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das städtebauliche Umfeld, welches vorwiegend durch Wohnnutzung geprägt ist, zu untersuchen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB liegen vor, da es sich um die Nachnutzung einer bereits fast vollständig baulich genutzten Fläche handelt. Aufgrund der Größe des Plangebietes wird der Schwellenwert von 20.000 m² bebaubarer Fläche gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht erreicht, so dass auch keine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Antrag des Vorhabenträgers

Anlage 3: Luftbild 2016