

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0112/05	Datum 02.03.2005
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Beschlussvorschlag		
			ange- nommen	abge- lehnt	ge- ändert
Der Oberbürgermeister	15.03.2005	nicht öffentlich			
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.04.2005	öffentlich			
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	21.04.2005	öffentlich			
Stadtrat	12.05.2005	öffentlich			

Beteiligte Ämter Amt 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Änderung Bebauungsplanentwurf Nr. 428-1E "Salbker Chaussee - Nordseite"

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 3 BauGB den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 428-1E "Salbker Chaussee- Nordseite" zur Umsetzung des vorliegenden Konzeptes erneut zu ändern (3. Entwurf).

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				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit Euro				mit Euro							
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

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

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

Begründung:

Der Projektentwickler GSP ist an die Verwaltung herangetreten und hat eine Konzeptstudie "Gewerbe- und Nahversorgungszentrum am Börde- Park" für die bisher baulich nicht genutzten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 428- 1E "Salbker Chaussee-Nordseite" vorgestellt.

Stand des Bebauungsplanverfahrens:

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 428-1E "Salbker Chaussee- Nordseite" hat vom 09.07.1999 bis 09.08.1999 öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 01.07.1999 beteiligt.

Bisheriges Planungsziel:

Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt mit dem Ausschluss von Einzelhandel.

Nach Süden bis zur Salbker Chaussee wurde ein Sondergebiet(Handel) Teppich- Service- Center mit einer Verkaufsfläche von 6.000 m² ausgewiesen. Das Warensortiment wurde durch textliche Festsetzungen bestimmt.

Davon wurden durch den nach §33 BauGB genehmigten Tep & Tap Heimdekorfachmarkt 3951m² Verkaufsfläche realisiert.

Damit wäre auf der verbleibenden Grundstücksfläche noch ein Vorhaben mit einer Verkaufsfläche von 2.049 m² umsetzbar und laut Festsetzung nur aus dem Warensortiment "Elektrowaren".

Das vorliegende Konzept weicht in folgenden Punkten von dem Bebauungsplanentwurf ab:

- Im nördlichen Bereich soll ein Möbelmarkt angesiedelt werden.
B-Planentwurf: Ausschluss von Einzelhandel
- Im südlichen Bereich sind zum jetzigen Zeitpunkt die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, ein Getränkemarkt, ein Bäcker, Sun- Point sowie ein Tanzpalast geplant.
B- Planentwurf: Elektrofachmarkt
- Das Vorhaben umfasst insgesamt eine Verkaufsfläche von 4.792 m².
B-Planentwurf: 2.049 m²

Um das uns vorliegende Konzept realisieren zu können, sind die Planungsziele entsprechend zu ändern. Laut Magdeburger Märktekonzept handelt es sich hier jedoch nicht um einen Nahversorgungsbereich. Damit wäre entsprechend dem Märktekonzept der Handel an diesem nicht-integrierten Standort auf nicht- zentrenrelevante Güter zu beschränken. Der Möbelmarkt wäre somit mit der Einzelhandelskonzeption der Landeshauptstadt Magdeburg vereinbar, die übrigen vorgesehenen Warengruppen nicht.

Anlagen: Konzept "Gewerbe- und Nahversorgungszentrum am Börde- Park"