

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0155/06</b>	<b>Datum</b> 13.04.2006
<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	25.04.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.05.2006	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	11.05.2006	öffentlich	Beratung
Stadtrat	01.06.2006	öffentlich	Beschlussfassung

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

### **Kurztitel**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan zwischen Königstraße und Egelner Straße**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Flurstück 63/1 (Flur 615) zwischen der Königstraße und der Egelner Straße wird abgelehnt.

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	Euro	Euro	Euro	

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

federführendes Amt 61	Sachbearbeiter Heidrun Bartel, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
--------------------------	--	---------------------------------------

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

**Begründung:**

Auf der Südseite der Königstraße befindet sich zwischen der Halberstädter Chaussee und der Osterweddingener Straße ein größerer unbebauter Abschnitt. Es gab in diesem Bereich bereits mehrere Anfragen zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes die abschlägig beantwortet wurden. Aufgrund der Eigenart der näheren Umgebung wäre auch eine gewerbliche Nutzung wie ein Lebensmitteleinzelhandel unterhalb der Vermutungsgrenze zur Großflächigkeit (1200m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche) zulässig. Die beantragten Vorhaben fügten sich jedoch nicht gem. § 34 BauGB in die vom Bestand vorgegebene relativ geringe und unmittelbar an der Straße liegende überbaubare Grundstücksfläche ein.

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Flurstück 63/1 (Flur 615) vor, über den gem. § 12 Abs. BauGB die Gemeinde nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden hat.

Es ist beabsichtigt auf dem ca. 2 ha großen Gelände im nördlichen Abschnitt einen Einkaufsmarkt und im südlichen Bereich Einfamilienhäuser zu errichten. Der gewerbliche Teil besteht aus einem Lebensmittelmarkt mit Bäcker sowie einem Getränkemarkt mit insgesamt 1 878 m<sup>2</sup> Geschossfläche dem ein Parkplatz mit ca. 100 Stellflächen vorgelagert ist.

Geschäfte, die mit zentrenrelevanten Sortimenten wie Lebensmitteln handeln, sind gem. Magdeburger Märktekonzept nur in den definierten zentralen Lagen (Nahversorgungsbereiche, Subzentren, Stadtteilzentren, City) anzusiedeln. Ziel ist es die verbrauchernahe Versorgung auch langfristig sicherzustellen. Für Ottersleben liegen die definierten Zentren um den Eichplatz und an der Halberstädter Chaussee, die für den Stadtteil die Hapterschließungsfunktion übernimmt und die zentrale Achse darstellt. Ottersleben verfügt bereits über fünf Discountmärkte (zweimal Aldi, Plus, Kondi, NP).

Vor diesem Hintergrund und der Möglichkeit, dass die Errichtung weiterer Lebensmittelmärkte mit bis zu 1 200 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche auf der rechtlichen Grundlage des § 34 BauGB nicht ausgeschlossen werden kann, sollte am Standort kein vorhabenbezogener Bebauungsplan der Lebensmitteleinzelhandel beinhaltet aufgestellt werden.

**Anlagen:**

Lageplan gescannt

Antrag Investor

Lageplan zum Vorhaben