

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0210/06	Datum 18.05.2006
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	30.05.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.06.2006	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Schönebecker Straße 122 ff.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr als Lenkungsausschuss für das Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau stimmt dem beiliegenden Konzept eines Investors für den Standort Schönebecker Straße 122 ff. nicht zu.

In Hinblick auf das durch den Investor angestrebte Baugenehmigungsverfahren zum Vorhaben SB-Markt und Getränkemarkt Schönebecker Straße 122 ff. versagt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr das Einvernehmen zur Genehmigung nach § 145 BauGB.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. =		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr		Kreditbedarf)					
	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				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit		Euro		mit		Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Stephan Herrmann, Tel. Nr.:5405372 Dr. Carola Perlich, Tel. Nr.:540 5391	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	---	---

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kalescky Unterschrift	
-----------------------------------	---------------------------------	--

Begründung:

Ein privater Investor beabsichtigt, die Wohngebäude an der Schönebecker Straße abzureißen und einen SB-Markt mit 1200 m² Bruttogeschossfläche (BGF) und einen Getränkemarkt mit 350 m² BGF zu errichten. Die Zufahrt soll von der Schönebecker Straße an der vorhandenen Lichtsignalanlage errichtet werden.

Der sanierungsrechtlichen Genehmigung wird aus folgenden Gründen nicht zugestimmt:

1. Baukörperanordnung

Entsprechend den Zielen des Sanierungsgebietes ist an der Schönebecker Straße eine mehrgeschossige Bebauung vorgesehen. Falls für eine Sanierung der bestehenden Gebäude kein privater Bauherr gefunden werden kann, wird eine mehrgeschossige Neubebauung evtl. mit einer Gebäudedurchfahrt als städtebauliches Ziel verfolgt.

Das Vorhaben widerspricht dem erteilten Bauvorbescheid vom 14.03.06 zum Neubau eines SB-Marktes mit 700 m² Verkaufsfläche. Die Anordnung der Einzelhandelsgebäude als max. 2-geschossige Baukörper an der Schönebecker Straße entspricht nicht den Zielen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Magdeburg-Buckau. Das Vorhaben schließt nicht mit einer mehrgeschossigen Bebauung an das Eckgebäude Schönebecker Straße/Bleckenburgstraße an.

2. Nutzung:

Auch wenn nach einem aktuellen Gerichtsurteil die Verkaufsfläche eines neben einem Lebensmitteldiscounter geplanten Getränkemarktes nicht zur Verkaufsfläche des SB-Marktes addiert werden darf und diese gemeinsame Anordnung nicht zur planungsrechtlichen Wertung als Einkaufszentrum bzw. großflächiger Einzelhandel führt, liegt im vorliegenden Fall ein Versagungsgrund nach § 145 Abs. 2 BauGB vor.

Unter Bezug auf die ablehnende Entscheidung des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg vom 01.12.05 zur Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Geschäftszentrum Schönebecker Straße/Bleckenburgstraße“ (max. 1600 m² Verkaufsfläche) treffen die genannten Ablehnungsgründe auch auf das neue Vorhaben zu:

- Das Vorhaben würde den städtebaulichen Zielen im Sanierungsgebiet Buckau entgegenstehen. Der Handel an der Schönebecker Straße/Kreuzung Thiemstraße/Engpass würde geschwächt.
- Gemäß Rahmenplan soll eine Kleinteiligkeit bei Wohnen und Gewerbe entwickelt werden.
- Der Standort entspricht nicht dem Märktekonzept. Aus der Sicht der Nahversorgung besteht kein Bedarf für eine solche Einzelhandelseinrichtung.

Anlagen:

Lageplan, Ansichten