

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0538/06</b>	<b>Datum</b> 11.12.2006
<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	16.01.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	06.02.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	08.02.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	15.03.2007	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 62</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

## **Kurztitel**

### **Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 354-8.1 "Halberstädter Chaussee 50"**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird,

- im Norden durch die Südgrenze der Flurstücke 10170 und 10171 (Flur 604),
- im Osten durch die Westgrenze des Schwarzen Wegs,
- im Süden durch die Nordgrenze des Flurstücks 411/30 (Flur 604),
- im Westen durch die Ostgrenze der Halberstädter Chaussee

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

Das Plangebiet befindet sich in der Flur 604 und umfasst die Flurstücke 127/30 und 488/30.

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

2. Planungsziel ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit 960 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie eines Getränkemarktes (350 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche).  
Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat nach öffentlicher Bekanntmachung, gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB, durch 14-tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg, An der Steinkuhle 6, und durch eine öffentliche Versammlung zu erfolgen.

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 Heidrun Bartel, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	--	---

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	
-----------------------------------	---------------------------	--

**Begründung:**

Das Vorhaben ist mit 1 310 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche als großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu bewerten. Das Baurecht muss deshalb über ein Bauleitplanverfahren hergestellt werden. Für den Standort liegt eine Verträglichkeitsanalyse der GMA vor. Darin wird festgestellt, dass der Standort entsprechend Märktekonzept dem Nahversorgungsbereich Halberstädter Chaussee zuzuordnen ist und als integriert eingestuft wird. Die Ansiedlung eines Vollsortimenters führt zu einer Aufwertung des Nahversorgungsbereiches und zu einer qualitativen Angebotsenerweiterung im Stadtteil Ottersleben.

**Anlagen:**

Lageplan