

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 19.03.2007
Dezernat VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0089/07

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	27.03.2007	nicht öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	19.04.2007	öffentlich

Thema: Errichtung eines Einkaufszentrum Halberstädter Straße/Braunlager Straße

Der Verwaltung liegt eine Bauvoranfrage im Bereich Halberstädter Straße / Braunlager Straße auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerraffinerie vor.

Das Grundstück besteht aus privaten Flurstücken die optioniert sind. Es beinhaltet auch eine städtische Fläche die erworben werden soll (Kaufvertragsentwurf liegt vor). Es handelt sich um einen vormals gewerblich genutzten Bereich mit umfangreichem Gebäudebestand. Baudenkmale sind nicht bekannt.

Die GSP (Gesellschaft für Projektentwicklung und Management mbH) aus Hameln beabsichtigt dort ein Einkaufszentrum zu etablieren.

Es ist vorgesehen am Standort einen Lebensmitteleinkaufsmarkt (Lidl) mit einer Verkaufsfläche von 1008 m² und einem Backshop (49 m²) zu errichten. Außerdem ist die Ansiedlung eines Textildiscounters (Kik) mit 413 m² Verkaufsfläche geplant. Weitere 430 m² Verkaufsfläche sind noch nicht mit einer konkreten Nutzung untersetzt. Insgesamt sollen ca. 1 850 m² Netto-Verkaufsfläche sowie 170 Stellplätze entstehen.

Der in der Halberstädter Straße, etwa 300 m vom Baugrundstück entfernt gelegene Lidl-Markt soll an den neuen Standort verlagert werden. Für das Bestandsgebäude ist eine Umnutzung zu einer Ausbildungsstätte für Friseure beabsichtigt.

Die Fläche befindet sich innerhalb des Stadtteilzentrums Sudenburg, so dass aus Sicht des Märktekonzepts keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Die positive Einschätzung wird durch die Verlagerung des bestehenden Objektes vom Rand des Stadtteilzentrums und die gewerbliche Nachnutzung dieser Fläche gestützt.

Das geplante Einkaufszentrum erfüllt den Tatbestand der Großflächigkeit. Wegen seiner Lage im Stadtteilzentrum und nicht erkennbarer negativer Auswirkungen beabsichtigt die Verwaltung eine Entscheidung auf der Grundlage des § 34 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO zu treffen und auf ein Planverfahren zu verzichten.

Es wird um eine Meinungsäußerung zu dieser Verfahrensweise gebeten.

Jörn Marx
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Bearb.: Frau Bartel
61.31
Tel.: 540 5389

Scanneranlagen