

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0556/07</b>	<b>Datum</b> 16.11.2007
<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	18.12.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	31.01.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	22.01.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.02.2008	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,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**

### **Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 483-3.1 "Nahversorgungszentrum Alt Salbke"**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 483-3.1 „Nahversorgungszentrum Alt Salbke“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 483-3.1 „Nahversorgungszentrum Alt Salbke“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

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

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

Termin	März 2008
--------	-----------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Herr Rock Tel.: 540 5388	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	--	---

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

**Begründung:**

Auf seiner Sitzung am 05.07.2007 hatte der Stadtrat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 483-3.1 „Nahversorgungszentrum Alt Salbke“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne die Erarbeitung eines Umweltberichtes aufgestellt.

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht zur Errichtung eines neuen Marktgebäudes für den an der Straße Alt Salbke ansässigen LIDL-Markt geschaffen werden, da andernfalls dieser Standort aufgegeben werden müsste, weil er den Bedingungen des zeitgemäßen Einzelhandels nicht mehr entspricht.

Durch den geplanten Neubau und die Weiterverwendung des bestehenden Marktgebäudes für ergänzenden Einzelhandel und Dienstleistungen würde das Nahversorgungszentrum, dem eine wichtige Mitversorgungsfunktion für den Stadtteil Westerhüsen zukommt, nachhaltig gestärkt.

Die mit dem Aufstellungsbeschluss verbundenen Änderungsanträge beinhalten die Forderung nach weitestgehendem Erhalt des Baumbestandes im Plangebiet sowie die Prüfung der Nutzung erneuerbarer Energien im Zusammenhang mit der Umsetzung des Projektes.

Im Zuge der Entwicklung des B-Plan-Entwurfes stellte sich heraus, dass sich der Großbaumbestand, der sich vor allem auf dem Grundstück der ehemaligen Kita - und damit auf der vorgesehenen Erweiterungsfläche des Marktes - etabliert hat, aus Sicht des Betreibers des Discountmarktes mit der verfolgten Konzeption im Wesentlichen insofern nicht vereinbaren lässt, als er der Zugänglichkeit des Geländes sowie der entwickelten Parkplatz- und Zu-/Ausfahrtgestaltung entgegensteht.

Bereits auf der Bürgerversammlung am 15.08.2007 nahm das Thema Baumerhalt eine zentrale Stellung ein. Das allgemeine Stimmungsbild tendierte letztlich dahin, dass dem Erhalt bzw. der Erweiterung des Marktes Priorität eingeräumt wurde, dieses auch mit dem Verweis auf die zu leistenden Ersatzpflanzungen auf und auch außerhalb des Plangebietes.

Ein vom Vorhabenträger beauftragter Fachplaner kam auf der Grundlage des erarbeiteten Konzeptes zu dem Ergebnis, dass von 14 Bäumen, die potentiell erhalten werden könnten, aufgrund ihres Zustandes aber nur sechs als überlebensfähig einzustufen sind.

Hierzu wurde mit dem Umweltamt Einvernehmen erzielt.

Diese sechs Baumstandorte wurden entsprechend in den Entwurf des Bebauungsplanes übernommen.

Der Vorhabenträger bietet als Kompensation speziell für zwei gemäß Konzeption nicht zu erhaltende Bäume, denen vom Umweltamt ein besonderes Gewicht zugesprochen wird, neben den geforderten Ersatzpflanzungen eine externe Baumpatenschaft für die Sicherung von Stark- und Altholz an.

Mit der Auslegung des vorliegenden Entwurfes soll zeitgleich die Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

**Anlagen:**

DS0556/07\_Anlage\_1 Lageplan

DS0556/07\_Anlage\_2 Begründung zum B-Plan

DS0556/07\_Anlage\_3 Bebauungsplan

