

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0577/07	Datum 29.11.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	11.12.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.01.2008	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Bauvoranfrage südlich Schönebecker Straße 6

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr als Lenkungsausschuss für das Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau stimmt dem beiliegenden Konzept des Grundstückseigentümers für den Standort südlich Schönebecker Straße 6 nicht zu. In Hinblick auf das angestrebte Baugenehmigungsverfahren zum Bauvorhaben Neubau eines Vollsortiment-Lebensmittelmarktes und eines Getränkemarktes 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 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	Februar 2008
--------	--------------

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

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

Begründung:

Der Eigentümer der ehemaligen Betriebsflächen der Magdeburger Armaturenwerke (MAW) hat einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Vollsortiment-Lebensmittelmarktes und eines Getränkemarktes für die südlich des vorhandenen SB-Marktes (Aldi) befindliche Teilfläche gestellt. Nach dem vorliegenden Antrag soll diese Teilfläche unter Nutzung der privaten Zufahrt auf der Südseite der Schönebecker Straße für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel mit 1200 m² Verkaufsfläche und einen Getränke- bzw. Fachmarkt mit 600 m² Verkaufsfläche entwickelt werden.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 453-1 „Budenbergstraße“. Der öffentlich ausgelegte Planentwurf (2. Auslegung 2004) setzt auf dieser Teilfläche ein Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Eine weitere Konzentration des Einzelhandels in diesem Bereich würde den städtebaulichen Zielen im Sanierungsgebiet Buckau entgegenstehen. Die betreffende Grundstücksfläche, die derzeit noch einen deutlichen Höhenunterschied zum Aldi-Grundstück aufweist, sollte aufgrund der Lage an der Klosterbergstraße für Wohnnutzung und nicht störendes Gewerbe entwickelt werden. Bei der erneuten Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes ist in diesem Bereich die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen.

Der sanierungsrechtlichen Genehmigung für das im Antrag auf Bauvorbescheid beschriebene Vorhaben wird nicht zugestimmt.

Außerdem wird eingeschätzt, dass für das Vorhaben die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB nicht gegeben ist. Die Eigenart der näheren Umgebung wird überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Der beantragte Lebensmittelmarkt überschreitet die Vermutungsgrenze für großflächigen Einzelhandel von 1200 m² Geschossfläche nach § 11 Abs. 3 BauNVO.

Anlagen:

DS0577/07_Anlage_1_Lageplan Bauvoranfrage