

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0374/08	Datum 25.07.2008
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	26.08.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.09.2008	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.09.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.11.2008	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 62,III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 229-1.1 "Fachmarktzentrum Olvenstedter Scheid"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das begrenzt wird:

- im Norden: durch die Südgrenze des Flurstückes 258 der Flur 0515 (Südgrenze der Johannes-Göderitz-Straße)
- im Osten: durch die Westgrenze des in der Örtlichkeit vorhandenen Weges (bisher noch nicht vermessen).
- im Süden: durch die Nordgrenze des Flurstückes 272/2 der Flur 0515 (Nordgrenze des Olvenstedter Scheides)
- im Westen: durch die Ostgrenzen der Flurstücke 268/2, 268/1, 268/3, 267 der Flur 0515 (Westgrenze des Flurstückes 269)

soll gemäß §1 Abs.3 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers das Satzungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Planungsziel ist die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters mit Getränkefachmarkt sowie weitere Einzelhandelsnutzungen in der Größenordnung von ca. 750-800m². Im Flächennutzungsplan der LH Magdeburg ist dieser Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt sowie einer Bürgerversammlung 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. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr							
	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.:									

Termin für die Beschlusskontrolle	Januar 2009
-----------------------------------	-------------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Karin Richter, Tel. Nr.: 540 5322	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	--	---

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

Begründung:

Mit Schreiben vom 08.07.2008 stellte die RATISBONA Gradl & Co. KG den Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, um Baurecht zu erhalten für den Neubau eines Fachmarktzentruns.

Mit zustimmender Beschlussfassung des Finanz-und Grundstücksausschusses am 11.06.2008 DS 0215/08 wurde das Grundstück der Landeshauptstadt Magdeburg an den Vorhabenträger verkauft.

Die Firma RATISBONA beabsichtigt, am Olvenstedter Scheid 26 die Etablierung eines Nahversorgungszentrums (Fachmarktzentruns) in Ergänzung zu den bereits bestehenden Handelslandschaften. Damit soll der Wohnbevölkerung eine attraktive Sortiments-und Angebotsvielfalt bereitgestellt werden.

Die Ansiedlung, dort wo die Menschen wohnen und leben, also in einer integrierten Lage, trägt den städtebaulichen Zielen Rechnung, Einkaufsverkehr zu vermeiden und auch für weniger mobile Bevölkerungsgruppen, insbesondere für ältere Menschen, attraktive Einkaufsmöglichkeiten zu schaffen.

Dabei sind neben einer Fläche für Lebensmitteleinzelhandel weitere Flächen für die Bereiche Drogerie, Textilien, Wäsche, Schuhe, Leder und Getränke sowie alternativ kleinteilige Einzelhandelsbetriebe über eine Gesamt - Verkaufsfläche von gesamt ca. 2.250 qm geplant.

Zur Prüfung der städtebaulich relevanten Auswirkungen des Vorhabens auf den Bereich Olvenstedter Stern/ Marktbreite wurde im Vorfeld im März 2008 ein Standortgutachten durch die GMA erstellt.

Zitat aus dem Gutachten:

„Im Planstandort sind neben der Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters (ca. 1.000 m² VK) und Getränkemarktes (ca. 450 m² VK) weitere Einzelhandelsnutzungen in einer Größenordnung von ca. 750 – 800 m² projektiert. Da zum Zeitpunkt der Bearbeitung noch keine Informationen zur Flächenbelegung vorlagen, wurden unter Berücksichtigung der gegebenen Standortrahmenbedingungen fachmarktrelevante Nutzungen aus den Sortimentsbereichen Drogeriewaren, Bekleidung / Wäsche und Schuhe / Lederwaren geprüft.

Darüber hinaus sind für den Planstandort ergänzende kleinteilige Einzelhandelsbetriebe (z.B. Lotto / Toto / Zeitschriften) und / oder ergänzende Dienstleistungsnutzungen (z.B. Friseur, Sonnenstudio) zu empfehlen. ...

Aus städtebaulicher Sicht ist der Untersuchungsstandort als integriert einzustufen, der aufgrund der Lage innerhalb des planerisch verankerten Nahversorgungsbereiches Olvenstedter Scheid grundsätzlich als Standort für Einzelhandelsnutzungen geeignet ist.“

Entsprechend dieser gutachterlichen Stellungnahme wurde die Drucksache zur Einleitung des Verfahrens erarbeitet.

Anlagen:

DS0374/08_Anlage_1_Lageplan

DS0374/08_Anlage_2_Antrag zur Einleitung eines Satzungsverfahrens