

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		Datum 11.03.2010
Dezernat VI	Amt Amt 66	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich

**I N F O R M A T I O N**

**I0063/10**

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	30.03.2010	nicht öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.04.2010	öffentlich

Thema: Errichtung einer Lichtsignalanlage zur uneingeschränkten Anbindung für das Bauvorhaben Einkaufsmarkt Halberstädter Straße 91 auf der Freifläche des ehemaligen "Sudenburger Wochenmarktes"

Die Weiterentwicklung des Stadtteilzentrums Halberstädter Straße ist ein erklärtes Ziel der stadtplanerischen Gestaltung in der Landeshauptstadt Magdeburg. Dazu gehört einerseits die bauliche Gestaltung noch bestehender Baulücken im Stadtbild der Halberstädter Straße und andererseits die nach dem „Magdeburger Märktekonzept“ auf geeigneten Lagen im Stadtgebiet der Stadt Magdeburg zu konzentrierende Einzelhandelsentwicklung bzw. Schaffung von wirtschaftlich tragfähigen und planerisch sinnvollen Nahversorgungszentren.

Das Stadtteilzentrum Halberstädter Straße soll mit dem geplanten Einkaufszentrum als Vollsorimentsmarkt perspektivisch gesichert und gestärkt werden. Gemeinsam mit dem straßenbegleitenden baulichen Lückenschluss wird mit dem Einkaufsmarkt am Standort Halberstädter Straße 91 auf dem ehemaligen „Sudenburger Wochenmarkt“ eine Stärkung und Aufwertung des Stadtteilzentrums Halberstädter Straße erwartet.

Damit eine vom Betreiber des EDEKA-Neukauf-Einkaufsmarktes geforderte uneingeschränkte verkehrliche Anbindung an die Halberstädter Straße direkt gegenüber der Braunschweiger Straße erfolgen kann, wurde durch die Stadt im - am 29. April 2008 - erteilten Bauvorbescheid (AZ: 0365/V – B/6324/08) für einen Einkaufsmarkt mit ca.1.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und straßenbegleitender Lückenschließung mit Ladenzeile an den Bauherrn ausgeführt:

„Die uneingeschränkte verkehrliche Anbindung für Pkw zur Halberstädter Straße ist nur unter der Bedingung realisierbar, wenn die Ein- und Ausfahrt direkt gegenüber der Braunschweiger Straße angeordnet wird und der dann entstehende Knotenpunkt signalisiert wird.“

Im Laufe der Zeit haben sich zur ursprünglichen Beplanung auf der Freifläche des ehemaligen „Sudenburger Wochenmarktes“ jedoch Änderungen ergeben, deren Rechtssicherheit mit dem Bauvorbescheid vom 10. Dezember 2009 (AZ: 1940/V – B/6324/09) geklärt wurden. Mit Änderung der Planung sollen nunmehr der Neubau eines Geschäftshauses mit ca. 700 m<sup>2</sup> Drogeriemarkt im Erdgeschoss als straßenbegleitende Lückenschließung sowie der Neubau eines Einkaufszentrums mit ca. 1.400m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entstehen.

Planungsrechtlich ist keine neue Situation eingetreten. Daher wurde zu Nr. 3 des ersten Bauvorbescheides vom 29. April 2008 zu den Ausführungen hinsichtlich des Erfordernisses eines zu signalisierenden Knotenpunktes für die uneingeschränkte verkehrliche Anbindung für Pkw zur Halberstädter Straße nicht erneut Bezug genommen, so dass diese Ausführungen noch immer Gültigkeit besitzen.

Die vom Bauherrn beauftragten Planungsunterlagen zur Lichtsignalanlage werden gegenwärtig mit der Stadt erörtert und abgestimmt.

Der Bauherr übernimmt gemäß § 11 Abs.1 BauGB auf eigene Kosten die Planung und die Herstellung der Lichtsignalanlage zum signalisierenden Knotenpunkt Halberstädter Straße/Braunschweiger Straße. Diese Verpflichtung wird Gegenstand und Leistungsumfang des abzuschließenden städtebaulichen Vertrages, der gegenwärtig durch den Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht vorbereitet und verhandelt wird.

Das Bauvorhaben wird unter der Bedingung realisiert, dass das Einziehungsverfahren des öffentlichen Parkplatzes Hakeborner Straße/Sudenburger Wochenmarkt erfolgreich zum Abschluss gebracht wird.

Gemäß des Beschlusses des Stadtrates vom 10. Dezember 2007 zum Haushaltsplan TOP 14.9, Beschluss Nr. 1766-58(IV)07 informiert das Tiefbauamt der Landeshauptstadt Magdeburg über das geplante Bauvorhaben zur Errichtung der Lichtsignalanlage im neu entstehenden Knotenpunkt Halberstädter Straße/Braunschweiger Straße.

Diese Informationsvorlage wurde mit dem Stadtplanungsamt, dem Bauordnungsamt und dem Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht abgestimmt.

Dr. Scheidemann

Anlage – Lageplan zum Bauvorhaben