Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0054/12	Datum 20.02.2012
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	05.06.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	26.06.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	30.08.2012	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.09.2012	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 Satzungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 312-1.1 "Harsdorfer Straße / Europaring"

Beschlussvorschlag:

Die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend dem in der Anlage enthaltenen Antrag, das Flurstücke 10196 (Flur 234) auf der Westseite des Europarings nördlich der Harsdorfer Straße betreffend, wird abgelehnt.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			X

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
☐	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
☐	Anlage Kostenberechnung
☐	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
☐	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Heidrun Bartel, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
---------------------------------------	----	-------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	27.09.2012
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das Flurstück 10196 (Flur 234) umfasst ca. 21 815 m². Es handelt sich um das Gelände einer ehemaligen Lackfabrik im Kreuzungsbereich Europaring / Harsdorfer Straße. Die an der Harsdorfer Straße für den Fabrikanten Carl Hans Blume errichtete denkmalgeschützte Villa wurde vor einigen Jahren mit einem entsprechenden Grundstück aus der Betriebsfläche herausgeteilt. Sie wird als Wohngebäude genutzt. Die nördlich anschließenden umfangreichen Betriebsgebäude stehen nicht unter Denkmalschutz.

Das Gelände ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 312-1 „Verlängerter Westring“. Die Satzung wurde 1998 beschlossen. Im Jahr 2002 wurde der Bebauungsplan geändert. Diese 1. Änderung bezieht sich maßgeblich auf ein eingeschränktes Gewerbegebiet, welches fast ausschließlich aus dem Gelände der vormaligen Lackfabrik gebildet wird. Die Änderung besteht in einer zusätzlich aufgenommenen textlichen Festsetzung, die den Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten ausschließt. Im Rahmen eines Verfahrens (Klage auf Erteilung eines Bauvorbescheids für einen SB-Markt) erkannte das zuständige Verwaltungsgericht auf sachgerechte Erwägungen der Gemeinde bei der Änderung des Bebauungsplanes sowie eine entsprechende Abwägung zwischen den privaten und öffentlichen Interessen.

Die Voraussetzungen, die 2002 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes führten, sind unverändert. Das Magdeburger Märktekonzept benennt den Bereich Olvenstedter Straße / Olvenstedter Platz als Nahversorgungsbereich des Typs A. Diese Bereiche weisen gute mittel- bis langfristige Entwicklungschancen, überwiegend geeignete standortbezogene Rahmenbedingungen (Verkehr, Parken, Verkaufsfläche) und ein ausreichendes Bevölkerungspotenzial im Umfeld auf. Das Gelände der ehemaligen Lackfabrik liegt außerhalb der im Märktekonzept aufgeführten dreistufigen Zentrenstruktur (Innenstadt – Stadtteilzentren / Sondergebiete – Nahversorgungsbereiche). Der Standort ist autokundenorientiert und entspricht hinsichtlich des Umfangs der geplanten Verkaufsflächen (Vollversorger, Getränkemarkt, fünf Fachmärkte) einem Sondergebiet. Negative Auswirkungen wären nicht nur in Bezug auf den Nahversorgungsbereich Olvenstedter Straße und das Stadtteilzentrum Gr. Diesdorfer Straße, sondern noch darüber hinaus zu erwarten.

Die Ablehnung des Antrages bezieht sich lediglich auf die geplanten Einzelhandelsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten. Das Grundkonzept einer straßenbegleitenden Neubebauung mit einer vielfältigen Mischung aus Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe wird positiv gewertet.

Anlagen:

DS0054/12 Anlage 1 Lageplan

DS0054/12 Anlage 2 Konzept des Vorhabenträgers