

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0255/12	Datum 03.07.2012
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	11.09.2012	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	25.09.2012	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	25.10.2012	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.11.2012	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 428-1 A "Salbker Chaussee Nordseite", Teilbereich A

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 8 sowie § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB soll der Bebauungsplan Nr. 428-1 A „Salbker Chaussee Nordseite“, Teilbereich A in einem Abschnitt geändert werden.

Das zu ändernde Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch die Nordgrenzen der Flurstücke 22/4, 21/10, 21/12 und 18/4 (Flur 609)(Nordgrenze des Bebauungsplanes 428-1 A, teilweise),
- im Osten: durch die Ostgrenze des Bebauungsplanes 428-1 A (Westgrenze Straße Zum Bördepark),
- im Süden: durch eine gedachte, parallel zu den Nordgrenzen der Flurstücke 18/8, 21/4 und 21/7 (Flur 609) in einem Abstand von 10 Meter verlaufende Linie, die Westgrenze des Flurstücks 21/7 (Flur 609) (teilweise), die Westgrenze des Flurstücks 21/8 (Flur 609) und die Südgrenzen der Flurstücke 10150 und 10148 (Flur 609),
- im Westen: durch die Westgrenzen der Flurstücke 10148, 10149 und 22/4 (Flur 609).

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

Das Änderungsverfahren wird gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung wird nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
Es soll ein Sondergebiet Einzelhandel (Möbel) ausgewiesen werden.
Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Änderungsgebietes gewerbliche Baufläche dar. Der F-Plan ist anzupassen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg, erfolgen.

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	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	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	21.12.2012
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der zu ändernde Abschnitt des Bebauungsplanes Nr. 428-1 A „Salbker Chaussee Nordseite“, Teilbereich A ist überwiegend versiegelt. Er besteht aus zwei großflächigen Parkplätzen, die im Zuge der Errichtung des Einkaufszentrums „Bördepark“ (Bebauungsplan Nr. 428-1 „Salbker Chaussee Nordseite“) hier angelegt wurden. Die Parkplätze sind durch ein Teilstück der Straße Zum Bördepark voneinander getrennt.

Es ist beabsichtigt, in diesem Bereich einen Möbelmarkt zu errichten (Selbstbedienungsmarkt zur Ergänzung des östlich angrenzenden Möbelhauses der Firma PORTA). Die zweigeschossige Halle (Grundfläche ca. 4 000 m²) soll zu etwa gleichen Teilen als Ausstellungs- / Verkaufsfläche und als Lager genutzt werden. Es werden ca. 3 500 m² Verkaufsfläche geschaffen. Das Vorhaben ist mit dem Märktekonzept vereinbar (nichtzentrenrelevantes Sortiment).

Die Straße Zum Bördepark muss im Bereich des Änderungsgebietes teilweise verlegt werden (Verschiebung in nördliche Richtung).

Das bestehende Baurecht des Bebauungsplanes Nr. 428-1 A (Gewerbegebiet) wurde bereits in Anspruch genommen. Die Änderung bereitet eine bauliche Nachverdichtung des Bereiches vor. Somit kann von einem Bebauungsplan der Innenentwicklung ausgegangen werden, für den gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB Anwendung finden. Für den umzuverlegenden Teil der Straße Zum Bördepark ist ein Entwidmungsverfahren erforderlich.

Anlagen:

DS0255/12 Anlage 1 Lageplan