

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0494/12	Datum 20.11.2012
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	08.01.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	12.02.2013	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	21.02.2013	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	28.02.2013	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Abwägung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 105-4 "Körbelitzer Straße"

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und während der öffentlichen Auslegungen der Entwürfe des einfachen Bebauungsplanes Nr. 105-4 „Körbelitzer Straße“ in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:
Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).
Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:
 - 2.1 Immobilienfirma, Stellungnahme vom 20.02.08:
 - a) Stellungnahme:

Für das Flurstück 354/38 liegt ein Bauvorbescheid vor zur Errichtung eines Einzelhandelsgeschäftes mit max. 700 m² Verkaufsfläche. Dieser Bescheid soll berücksichtigt werden und die Einzelhandelsuntersagung ausgenommen werden.

b) Abwägung:

Dieser Bauvorbescheid war am 04.09.2001 erteilt worden und wurde danach insgesamt dreimal verlängert. Mit Datum vom 08.08.08 wurde auf der Grundlage des gültigen Bauvorbescheides ein Antrag auf Baugenehmigung für einen SB-Markt gestellt. Der Antragsteller hat diesen Baugenehmigungsantrag mit Schreiben vom 15.04.10 zurückgenommen.

Für das Flurstück 354/38 und die benachbarten Flurstücke 354/31 und 354/37 wurde jedoch von der gleichen Immobilienfirma mit Datum vom 23.04.08 ein neuer Antrag auf Bauvorbescheid gestellt. Mit Datum vom 03.03.10 wurde dazu ein Bauvorbescheid erteilt, welcher die grundsätzliche Zulässigkeit der Errichtung des beantragten Lebensmitteldiscounters, Drogeriemarktes und von Kfz-Dienstleistungsbetrieben beinhaltet.

Ein Antrag auf Baugenehmigung wurde bisher auf der Grundlage dieses Bauvorbescheides nicht eingereicht. Ein Rechtsanspruch auf Baugenehmigung besteht diesbezüglich bis zum Ablauf der Gültigkeit des Bauvorbescheids. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105-4 „Körbelitzer Straße“ soll eine Verlängerung des Bauvorbescheides verhindert werden im Sinne der Steuerungsfunktion des dann rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung in der Ortslage Rothensee.

Die Belange der verbrauchernahen Versorgung werden insofern höher gewichtet, als die wirtschaftlichen Belange des Immobilienunternehmens bzw. der Grundstückseigentümer.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

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 Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	---	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	29.03.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat beschloss am 10.01.02 die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Beschluss-Nr. 1609-45(III)02), die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 28 am 12.02.02.

Mit Beschluss vom 08.11.07 (Beschluss-Nr.1690-55(IV)07) erfolgte die Änderung der Aufstellung als einfacher Bebauungsplan gem. § 13 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2a BauGB. Gleichzeitig wurde der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 105-4 „Körbelitzer Straße“ beschlossen. Der erste Entwurf wurde öffentlich ausgelegt vom 30.11.07 bis zum 08.01.08. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum ersten Entwurf beteiligt vom 23.11. bis zum 24.12.07. Im Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen, aufgrund der Fortschreibung des „Magdeburger Märktekonzeptes“ und aufgrund von geplanten Bauvorhaben im B-Plan-Gebiet wurde ein zweiter Entwurf zum B-Plan erstellt und durch den Stadtrat am 04.10.12 beschlossen (Beschluss-Nr. 1468-53(V)12). Dieser 2. Entwurf wurde nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 43 öffentlich ausgelegt vom 26.10. bis 27.11.12. Auch die von der Änderung des Entwurfs berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt vom 23.10. bis 23.11.12. Mit der Beschlussfassung der Abwägungsergebnisse und dem Satzungsbeschluss soll das Aufstellungsverfahren beendet werden.

Anlagen:

DS0494/12 Anlage 1 Abwägungskatalog