

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0273/15	Datum 09.06.2015
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	15.09.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	01.10.2015	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	06.10.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.10.2015	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Einleitung Satzungsverfahren zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 163-1.1
"Nahversorgungszentrum Nordwest"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden: durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Bouquet Graseweges, Flurstück 10022 (Flur 271),
- im Osten: durch die Ostgrenze des Flurstücks 10013 (Flur 271) über eine Länge von 70 m,
- im Süden: rechtwinklig abbiegend in Richtung Westen über eine Länge von 30 m und im weiteren Verlauf im rechten Winkel in Richtung Süden 20 m, danach im rechten Winkel in Richtung Westen für 21 m, anschließend im rechten Winkel in Richtung Norden für ca. 5 m, davon im rechten Winkel abbiegend in Richtung Westen für 41 m (alles Flurstück 10013, Flur 271),
- im Westen: durch eine Orthogonale in Richtung Norden für 23 m, danach rechtwinklig abbiegend in Richtung Osten für eine Länge von 19 m, anschließend rechtwinklig abbiegend in Richtung Norden für eine Länge von 50 m bis an die südliche Straßenbegrenzungslinie des Flurstücks 10022 (Flur 271) und abschließend leicht schräg auf die nördliche Straßenbegrenzungslinie desselben Flurstücks an der Einmündungskante der Jakob-Wassermann-Straße.

wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

2. Planungsziel ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes einschließlich eines Parkplatzes mit ca. 57 Stellplätzen, der die Erweiterung des Nahversorgungsbereiches Holzweg darstellt. Die ermittelten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen vor Ort erbracht werden.
Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Grünfläche/ Kleingartenanlage dargestellt. Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Einleitungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

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

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 Frau Schäffer, Tel. Nr.: 540 5394	Unterschrift AL / FBL AL'in Frau Grosche
---	--	---

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

Termin für die Beschlusskontrolle	04.11.2015
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Schreiben vom 08.05.2015 beantragte die Montaton Stiftung & Co.KG die Einleitung eines Satzungsverfahrens zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ziel ist die Schaffung eines Einzelhandelsbereiches, der aus einem Lebensmittelmarkt und einem Parkplatz besteht. Der bisherige Standort im Holzweg ist Bestandteil des Nahversorgungsbereiches Holzweg. Die Fläche südlich des Bouquet-Graseweges ist als eine Arrondierung des Nahversorgungsbereiches anzusehen und dient der langfristigen Sicherung des Nahversorgungsbereiches, da der bisherige Standort nicht mehr den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen entspricht.

Bei dem Standort handelt es sich um einen ca. 4.500 m² umfassenden Bereich, der sich südlich des Bouquet-Grasewegs erstreckt. Mit dem Neubau eines Lebensmittelmarktes entsteht eine ca. 765 m² große Verkaufsfläche, ein Bäcker- sowie ein Fleischerfachgeschäft. In Folge der Umsetzung des Lebensmittelmarktes ergibt sich die Möglichkeit, den vorhandenen Altbau am Holzweg durch zusätzliche Angebote den Ansprüchen des Verbrauchers anzupassen und zu revitalisieren. Zusammen mit ca. 57 Stellplätzen und weiteren 34 Stellplätzen für die anliegenden Gartenvereine nimmt das Projekt ca. 14 Gartenparzellen in Anspruch. Die vom Vorhaben betroffene Fläche wird derzeit noch kleingärtnerisch genutzt. Für Kleingärtner, die unmittelbar vom Vorhaben betroffen sind, existieren nach Aussage des Investors bei Bedarf Ausweichflächen in näherer Umgebung.

Aus städtebaulicher Sicht wird das Vorhaben befürwortet. Der Verband der Gartenfreunde e.V. erteilt jedoch nach einer Beratung im Vorstand der Errichtung eines NP-Marktes auf den von der Landeshauptstadt Magdeburg angepachteten Flächen im Vorfeld einer Entscheidung des Stadtrates / Verwaltungsentscheidung keine Zustimmung.

Da es sich bisher um einen Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt, ist der Bebauungsplan im Regelverfahren mit Umweltbericht durchzuführen. Die ermittelten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen vor Ort erbracht werden.

Anlagen:

DS0273/15 Anlage 1: Lageplan

DS0273/15 Anlage 2: Konzept Vorhabenträger