

Landeshauptstadt Magdeburg
Interfraktioneller Änderungsantrag

DS0400/15/1 öffentlich

Zum Verhandlungsgegenstand	Datum
DS0400/15	05.11.2015

Absender	
Fraktion CDU/FDP/BfM, SPD-Stadtratsfraktion	
Gremium	Sitzungstermin
Stadtrat	05.11.2015
Kurztitel	
Änderung des Geltungsbereiches und Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen B-Plan - Nr. 341-3.1 "Fachmarktzentrum Brenneckestraße"	

Der Stadtrat möge beschließen:

- a. Die textlichen Festsetzungen werden in § 1 (1) wie folgt geändert :

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Fachmarktzentums aus Einzelhandelsbetrieben mit nicht, als auch zentrenrelevanten Sortimenten und sonstigen gewerblichen Nutzungen.

- b. Die textlichen Festsetzungen werden in § 1 (2) mit einer Ziffer d) wie folgt ergänzt :

Ein Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1000 m². Der Anteil des Sortiments Nahrungs- und Genussmittel und Getränke an der Verkaufsfläche soll mindestens 70% betragen. Im Durchführungsvertrag wird gesichert, dass die Sonderregelung ausschließlich für die Verlegung des Standortes genutzt wird und somit kein zusätzlicher Einzelhandelsbetrieb mit zentrenrelevantem Sortiment hinzukommt.

- c. Die textlichen Festsetzungen werden in § 2 wie folgt geändert :

(3) Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 zulässig, wenn eine ungestörte, versiegelte Freifläche mit dem Ziel der Nutzung als Veranstaltungsfläche ausgebildet wird.

- d. Die textlichen Festsetzungen werden in § 3 wie folgt geändert :

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9, Abs. 1, Nr.25 BauGB) Gemäß § 9, Abs.1, Nr.25 BauGB wird festgesetzt, dass eine Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen an den äußeren Begrenzungen des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes vorzusehen ist.

- e. Die textlichen Festsetzungen werden mit einem § 4 wie folgt ergänzt :

Eine Bepflanzung von Stellflächen ist ausgeschlossen. Die Stellflächen werden boden- und niveaugleich erstellt.

f. Aufnahme in die Begründung zum B-Plan-Entwurf in Pkt. 3.1.

Von dem Grundsatz nur nicht zentrenrelevante Sortimente zuzulassen soll in einem Sonderfall abgewichen werden. Hierbei handelt es sich um die Verlegung und Vergrößerung eines bereits bestehenden Discountmarktes. Die Firma Norma Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung und Co.KG betreibt in der Landeshauptstadt Magdeburg in der Brenneckestraße 25 einen Nahversorgungsmarkt mit 731 m² Verkaufsfläche. Dieser Markt entspricht nicht mehr den Anforderungen des Wettbewerbs im Einzelhandel. Der Flächenzuschnitt, die Größe, Parkplatzsituation und Objektgestaltung ermöglichen keine kundenoptimierte Präsentation der Waren. Bereits seit längerer Zeit bemüht sich die Firma Norma um eine Verbesserung der Einkaufssituation, die aber am vorhandenen Standort stets gescheitert ist. Der derzeitige Standort befindet sich außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Mit dem Fachmarktzentrum Brenneckestraße eröffnet sich in räumlicher Nähe zum bisherigen Objekt die Möglichkeit, einen wettbewerbsgerechten Standort und eine kundenorientierte Gestaltung der Verkaufsbedingungen zu schaffen. Da es sich um die Verlegung und Erweiterung eines bestehenden Marktes handelt, sind erhebliche Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung nicht zu erwarten.

g. Aufnahme in die Begründung zum B-Plan-Entwurf in Pkt. 3.2.

In Ermangelung einer Veranstaltungsfläche im Stadtteil Lemsdorf kann eine ungestörte, versiegelte Veranstaltungsfläche ausgebildet werden. In diesem Fall ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 zulässig.

h. Unabhängig von der Änderung des Geltungsbereiches und Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 341-3.1 "Fachmarktzentrum Brenneckestraße" wird am bisherigen Standort des Nahversorgungsmarktes in der Brenneckestr.25 kein zusätzlicher Einzelhandelsbetrieb mit zentrenrelevantem Sortiment zugelassen.

Begründung erfolgt mündlich.

Wigbert Schwenke MdL
Fraktion CDU/FDP/BfM

Jens Rösler
SPD-Stadtratsfraktion