Landeshauptstadt Magdeburg
Änderungsantrag

Zum Verhandlungsgegenstand	Datum
DS0498/15	04.05.2016

DS0498/15/1 öffentlich

Absender	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	
Gremium	Sitzungstermin
Stadtrat	19.05.2016

Kurztitel
Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 216-2 "Westlich Damaschkeplatz"

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen.

1. Die Abwägung 2.5 wird gestrichen.

2. Die Abwägung 2.8. wird wie folgt vorgenommen:

   Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ab Seite 16 wurde eine Ergänzung mit Verweis auf das „Magdeburger Märktekonzept“ aufgenommen und die aktuellen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben erläutert.
   Die Festsetzungen des B-Planes folgen in großen Teilen der Stellungnahme des Handelsverbandes. So ist in den Gewerbegebieten und im Mischgebiet MI1 Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich ausgeschlossen, in den Gewerbegebieten besteht mit einer entsprechenden Festsetzung lediglich die Zulässigkeit für den Verkauf von Eigenprodukten (sog. „Handwerkerprivileg“).

   Hinsichtlich der Verträglichkeit von zentrenrelevantem Einzelhandel im Bereich der Olvenstedter Straße wurde eine Fachuntersuchung durch die GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung Ludwigsburg, beauftragt und erstellt.

   Mit der fachgutachterlichen „Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung von Nahversorgungsangeboten in Magdeburg-Stadtfeld im Gebiet Olvenstedter Straße/ Maxim-Gorki-Straße“ der GMA vom 12.11.2015 werden die Bedarfslage und die Auswirkungen möglicher Einzelhandelseinrichtungen auf die zentralen Versorgungseinrichtungen untersucht. Zusammenfassend wird ***darin*** festgestellt, dass die Ansiedlung eines SB-Marktes mit bis zu 1400 m² Verkaufsfläche im Baufeld MI 1 an der Olvenstedter Straße zu keinen städtebaulich negativen Auswirkungen führen würden. Die Ansiedlung eines SB-Marktes könnte hingegen mit Blick auf die Altersstruktur und die Lage der vorhandenen Nahversorgungsangebote die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung verbessern. Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im oder außerhalb des Einzugsgebietes könnten ***nach dem Gutachten*** ausgeschlossen werden.
   ~~Damit ist der gutachterliche Nachweis erbracht, dass eine Mischgebietsfestsetzung ohne Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels städtebaulich sinnvoll und zulässig ist.~~

~~Es wird somit nach konkreter Überprüfung möglicher Auswirkungen eine Erweiterung des Nahversorgungsbereichs Olvenstedter Straße vorgenommen und das „Magdeburger Märktekonzept“ diesbezüglich ergänzt.~~

Eine Festlegung über die Zulässigkeit von zentrenrelevantem Handel in MI 1 wird erst mit der Entscheidung über die Veränderung des Märktekonzepts in diesem Bereich vorgenommen.

Beschluss 2.8: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Zu 1.
Eine Abwägung zur Anregung des Grundstückeigentümers 3 wird erst nach der Entscheidung zur Veränderung des Märktekonzepts zum Nahversorgungsbereich Olvenstedter Straße (DS0104/16) vorgenommen. Die Abwägung erfolgt vor der Satzung.

Zu 2.
Der Anregung kann teilweise gefolgt werden. Eine Festlegung über die Zulässigkeit von zentrenrelevantem Handel in MI 1 ist davon unberührt.

Abstimmung: 9-0-0

Dr. Falko Grube
Vorsitzender