

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Drucksache DS0007/03	Datum 09.01.2003
---	---------------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	04.02.2003		X	X		
Umweltausschuss	04.03.2003	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	13.03.2003	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	03.04.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

beteiligte Ämter 31, 63, 66, 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

Einleitung Satzungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 310-1.1 "Nahversorgungszentrum Olvenstedter Platz"

Beschlussvorschlag:

- Der Beschluss Nr. 1672-47(III)02, Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 310-1.1 "Nahversorgungszentrum Olvenstedter Platz" des Stadtrates in der Sitzung vom 07.03.2002 wird aufgehoben.
- Für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - im Norden: durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 242/5 und 240/3 (Flur 248) in Verlängerung bis zur Stormstraße
 - im Osten: durch die Stormstraße bis zur Nordgrenze des Flurstückes 238/3 (Flur 248), die Ostgrenzen der Flurstücke 240/3, 241/2 (Flur 248)
 - im Süden: durch die Südgrenzen der Flurstücke 241/ 2, 242/5 (Flur 248)
 - im Westen: durch die Westgrenze des Flurstückes 242/5 (Flur 248)

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 dieses Beschlusses bildet, dargestellt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt ist die Fläche, auf der das Nahversorgungszentrum errichtet werden soll, als gemischte Baufläche ausgewiesen.

3. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll folgendes Planungsziel realisiert werden:

Errichtung eines Nahversorgungszentrums mit einem Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 2000 m².

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB durch 14-tägige Offenlegung des Beschlusses, begleitet durch Sprechstunden während Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
X			JA		NEIN	X

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	keine ☐			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung	Finanzplan / Invest. Programm
Veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐ Mehreinn.: ☐	veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐ Mehreinn.: ☐	veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐	veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐ Mehreinn.: ☐
Davon Verwaltungs- Haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro	Jahr Euro	Jahr Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen		
	Prioritäten-Nr.:		

federführendes	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
Amt	Karin Richter, Tel.: 5391	Dr. Eckhart Peters

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Werner Kaleschky
---	--------------	------------------

Begründung

Die Fläche auf der das Nahversorgungszentrum errichtet werden soll, befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Da sich das Vorhaben in der beabsichtigten Form nicht gemäß §34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt, muss Baurecht über ein Bauleitplanverfahren hergestellt werden.

Der Investor hatte bereits mit Antrag vom 17.04.2001 um die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gebeten, der mit der Drucksache DS 0326/01 in der Sitzung des Stadtrates am 13.09.2001 mehrheitlich abgelehnt wurde.

Nach einer Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes wurden dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr am 15.11.2001 zwei Varianten einer straßenbegleitenden Bebauung des Grundstückes nördlich des Olvenstedter Platzes vorgestellt, wobei der Ausschuss die Variante mit der Eckbebauung an der Stormstraße/ Olvenstedter Chaussee am Blockrand zum Olvenstedter Platz favorisierte.

Für diese Variante wurde erneut eine Drucksache zur Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellt, die der Stadtrat in der Sitzung vom 07.03.2002 unter Beachtung des Änderungsantrages zum Planungsziel „Errichtung einer Blockrandbebauung zum Olvenstedter Platz“ ohne Gegenstimmen, bei einigen Enthaltungen beschlossen hat (Beschluss-Nr. 1672-47(III)02).

Da dieses Planungsziel vom Investor wirtschaftlich nicht realisierbar ist, insbesondere aufgrund der ergebnislosen Verhandlungen mit dem Eigentümer des benachbarten Grundstückes, bittet er um Einleitung des Satzungsverfahrens ohne Bindung an eine Blockrandbebauung.

Als weitere Variante wurde im Vorfeld die Errichtung eines Solitärgebäudes zum Olvenstedter Platz in Erwägung gezogen. Jedoch im Hinblick auf die Möglichkeit einer späteren Schließung des Blockrandes Olvenstedter Chaussee/ Stormstraße wurde auf einen weiteren Baukörper verzichtet.