

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0337/17</b>	<b>Datum</b> 20.07.2017
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	15.08.2017	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	05.09.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	07.09.2017	öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.09.2017	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		

### **Kurztitel**

Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 458-4.1  
"Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12"

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12“ und die Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458-4.1 und die Begründung mit Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB für die Dauer von 14 Tagen öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12“ ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut gemäß § 4a Abs. 2 und 3 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen lediglich zu den geänderten bzw. ergänzten Planinhalten des 2. Entwurfs abgegeben werden können.

## Finanzielle Auswirkungen

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

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

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 Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Schäffer, Tel.: 5394	Unterschrift AL Heide Grosche
--------------------------	--	----------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	13.10.2017
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 16.04.2015 auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen (DS0415/14 Einleitung Satzungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan für einen Einzelhandelsstandort in Buckau als Entscheidung über eine von 3 Varianten).

In Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen musste der Entwurf geändert werden. Dies betrifft im Wesentlichen die Festsetzung zu der privaten Grünfläche sowie die Festsetzung der geplanten Nutzung in den Obergeschossen (soziale Zwecke). Ein weiterer Grund für die erneute Auslegung ist auch das überarbeitete Gutachten (Auswirkungsanalyse, Stand: 07.07.2017). Im Ergebnis des Gutachtens hat der geplante Einzelhandelsstandort auch nicht zu vernachlässigbare Auswirkungen auf die Nahversorgungsbereiche außerhalb der Stadtteile Buckau, Salbke und Fermersleben. Hier soll mit der erneuten öffentlichen Auslegung eine Anstoßwirkung erreicht werden, sodass die Gewerbetreibenden in den Stadtteilen Leipziger Straße (östl. Teil) und Hopfengarten ggfs. ihre Betroffenheit erkennen und ihre Interessen wahrnehmen können. Die Verkürzung der Auslegungsdauer und die Abgabe von Stellungnahmen, die ausschließlich die geänderten Planinhalte betreffen erscheinen aufgrund des geringen Umfangs der Planänderung sachgerecht.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird Baurecht für ein Vorhaben gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geschaffen. Die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls entfällt, da für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

Durch die Entscheidung für den Standort Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12 im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde wird eine vom einfachen Bebauungsplan Nr. 455-1 „Schönebecker Straße“ zur Steuerung des Einzelhandels abweichende Zielstellung verfolgt. Zur Nachnutzung des Baudenkmals sollen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458-4.1 die Festsetzungen des am 02.10.2008 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 455-1 „Schönebecker Straße“ (Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg Nr. 31 vom 02.10.2008) außer Kraft treten.

Mit den Beschlüssen der Zwischenabwägung (DS0336/17) zum 1. Entwurf sowie zur öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs soll das Satzungsverfahren fortgeführt werden.

**Anlagen:**

- DS0337/17 Anlage 1 Lageplan
- DS0337/17 Anlage 2 Planentwurf
- DS0337/17 Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht
- DS0337/17 Anlage 4 Verkehrsuntersuchung vom 30.06.2016
- DS0337/17 Anlage 5 Baugrundgutachten vom 02.05.2016
- DS0337/17 Anlage 6 GMA Nahversorgungsanalyse für den Magdeburger Südosten 11.12.2013
- DS0337/17 Anlage 7 Stellungnahme der GMA (Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mbH) vom 08.06.2015
- DS0337/17 Anlage 8 Stellungnahme der GMA (Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mbH) vom 17.05.2016
- DS0337/17 Anlage 9 GMA Auswirkungsanalyse zum geplanten Vorhaben auf dem ehem. SKET-Gelände in MD/Buckau vom 07.07.2017