

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0445/18	Datum 11.09.2018
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	27.11.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	18.12.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.01.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	24.01.2019	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Einleitung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 334-1.2
"Einzelhandelsstandort Bergstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 2133 und 4027 sowie die West- und Nordgrenze des Flurstückes 2131 (Flur 354),
- im Westen durch die Ostseite des Kroatenweges,
- im Süden durch die Nordseite der Halberstädter Straße und der Astonstraße und
- im Osten durch die Westseite der Bergstraße

wird auf Antrag des Vorhabenträgers das 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.

2. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist das Plangebiet zu einem Teil als Wohnbaufläche und zum anderen als gemischte Baufläche dargestellt. Da das Vorhaben den Grundzügen des Flächennutzungsplans nicht widerspricht, ist eine Anpassung im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich.

Planungsziel der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine Erweiterung des vorhandenen SB-Marktes zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb durch Abriss und Neubau.

3. Die Planaufstellung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung muss erstellt werden, wenn durch die geplante Änderung zusätzliche Flächen versiegelt werden. Die Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet. Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen

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

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 61	Sachbearbeiterin Frau Kirchhoff, Tel.: 5388	Unterschrift AL'in Frau Grosche
-----------------------------	---	------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	22.02.2019
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Schreiben vom 05.07.2018 beantragte das Gewerbeprojektmanagement e K, Schlüsselfertiges Bauen, die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Fläche des derzeitigen Nahversorgers am Standort Bergstraße 27 in Magdeburg.

Planungsziel ist ein Ersatzneubau mit größerer Verkaufsfläche für den vorhandenen ALDI-SB-Markt, um wettbewerbsfähig gegenüber den im Einzugsbereich neu errichteten Discountern zu bleiben. Der bestehende Markt soll abgerissen werden, die Lage für den Neubau wird dabei nicht verändert.

Die Planaufstellung ist erforderlich aufgrund der Großflächigkeit des geplanten SB-Marktes. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB liegen vor, da es sich um die Nachnutzung einer bebauten, innerstädtischen Fläche handelt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 9.600 m² und unterschreitet damit den Schwellenwert von § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Anlagen:

DS0445/18 Anlage 1: Lageplan

DS0445/18 Anlage 2: Antrag Vorhabenträger