

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0543/20	Datum 05.10.2020
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	17.11.2020	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	08.12.2020	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	14.01.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	21.01.2021	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 354-9.1
"Nahversorger südlich Frankfelder Teich"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1, § 2 Abs.1 Satz 1 und § 13a BauGB sowie § 12 Abs. 2 BauGB soll für das Gebiet in der Flur 604, das umgrenzt wird:

- im Norden: durch die Halberstädter Chaussee und der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10122,
- im Osten: durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10397 und deren Verlängerung in nördlicher Richtung bis zur nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10122,
- im Süden: durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 10397, der östlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 35/13 und 38/42 und der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 38/42,
- im Westen: durch die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 38/42 und 10397 und deren Verlängerung bis zur nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10122.

auf Antrag des Vorhabenträgers, unter Berücksichtigung klima- und umweltrelevanter Belange, ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) eingeleitet werden.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

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 die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Wohnbaufläche und Mischbaufläche dargestellt.

Planungsziel ist die Baurechtschaffung für die Errichtung eines Rewe- sowie eines Penny-Lebensmittelmarktes.

Das Vorhaben entspricht den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg.

3. Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
Auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
Die von der Planaufstellung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

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 Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Wöbse Tel.: 5389	Unterschrift AL Herr Dr. Ing. habil. Lerm
--------------------------	--	--

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

Termin für die Beschlusskontrolle	12.02.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das im Lageplan (DS0543/20 Anlage 1) dargestellte Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich von Ottersleben. Momentan befindet sich dort eine Einzelhandelseinrichtung (Penny) in Nutzung. Diese soll rückgebaut und durch andere Einzelhandelseinrichtungen ersetzt werden.

Der Eigentümer des Plangebiets beantragt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Rewe- sowie eines Penny-Lebensmittelmarktes auf den Flurstücken 35/13, 38/42 und 10397 der Gemarkung 0938 – Magdeburg an der Halberstädter Chaussee 66.

Für das Vorhaben liegt eine positive Bewertung der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) vor. In der Fortschreibung des Märktekonzeptes des Landeshauptstadt Magdeburg, welches im Entwurf vorliegt, soll der Bereich als Nahversorgungszentrum aufgenommen werden.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Rewe-Marktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.950 m² sowie eines Penny-Marktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 799 m² im Osten des Flurstücks 10397. Die ebenerdigen Stellplätze sollen westlich von den Gebäuden angeordnet werden. Der Parkplatz soll mit Bäumen zur Beschattung der Stellplätze versehen werden. Hierbei ist die Begrünung so vorgesehen, dass je 5 Stellplätze ein Baum gepflanzt wird. Ferner ist berücksichtigt, dass die durch die Baumschutzsatzung der Stadt Magdeburg geschützten Bäume erhalten bleiben. Bei der Errichtung der Gebäude ist eine Dachbegrünung vorgesehen. Ferner sind in Teilbereichen die Begrünung der seitlichen und rückwärtigen Fassaden vorgesehen. Die Erschließung ist von Norden von der Halberstädter Chaussee aus geplant. Die wesentlichen Erschließungsanlagen liegen bereits an.

Vorgesehen ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB.

Der Eigentümer erklärt sich zur Übernahme der Planungskosten einschließlich städtebaulicher Folgekosten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Großflächiger Einzelhandel Halberstädter Chaussee 66“ der Stadt Magdeburg in vollem Umfang bereit.

Begründung der Klimarelevanz:

Durch den Bebauungsplan werden die bisherigen neuen Bodennutzungen beibehalten.

Klima- und umweltrelevante Belange werden im Bebauungsplanverfahren entsprechend der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Abs. 5 des Baugesetzbuches berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

Aus dem „Maßnahmenkatalog zum Masterplan 100% Klimaschutz“ wird die Maßnahme B 2.3 - Klimaverträgliche Stadtentwicklung (B-Plan der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung) umgesetzt.

Aus dem Klimaanpassungskonzept werden die Maßnahmen M-13 und M-21 wie folgt umgesetzt:

M-13 - Begrünung von Gebäuden im Bebauungsplan: Dach- und Fassadenbegrünung

M-21 – Erhalt und Entwicklung grüner Elemente: Festsetzung zu Erhalt und Anpflanzung Straßenbäumen, Grundstücksbegrünung, Begrünung von Stellplätzen.

Durch den Bebauungsplan wird kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben geschaffen.

Anlagen:

DS0543/20 Anlage 1 Lageplan

DS0543/20 Anlage 2 Konzept Grundriss EG Rewe/Penny

DS0543/20 Anlage 3 Konzept Grundriss OG Rewe/Penny