

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0436/22	28.11.2022
zum/zur		
A0227/22 - Fraktion Gartenpartei/Tierschutzallianz		
Bezeichnung		
Städtebauliche Entwicklung von Supermarktstandorten in Magdeburg		
Verteiler		Tag
Die Oberbürgermeisterin		13.12.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr		12.01.2023
Ausschuss für Umwelt und Energie		17.01.2023
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und regionale Entwicklung		26.01.2023
Finanz- und Grundstücksausschuss		01.02.2023
Stadtrat		16.02.2023

Zu dem in der Sitzung des Stadtrats am 10.11.2022 gestellten Antrag

„Der Stadtrat beschließt:

Für die künftige Entwicklung von Einzelhandelsimmobilien werden, in Umsetzung der gemeindlichen Planungshoheit, folgende städtebauliche Zielstellungen umgesetzt:

- In den integrierten Lagen mit straßenbegleitender Blockrandbebauung werden Neubauten und Ersatzneubauten grundsätzlich ausschließlich als Nutzungsunterlagerung zugelassen.*
- In den zentralen Bereichen der Großwohnsiedlungen ist eine baulich-räumliche Integration der Einzelhandelsobjekte umzusetzen. Hier soll mit ergänzenden Nutzungen in den Obergeschossen (z. B. Praxen /Büros /soziale Infrastruktur) eine Stabilisierung der Einkaufslagen erreicht werden.*
- Baulich nicht integrierte, eingeschossige Einzelhandelsimmobilien werden nur noch in unterversorgten Stadtteilen zugelassen, um hier keine unnötigen Hürden zu schaffen.*
- Die Flachdächer aller Märkte sollen künftig aus Gründen des Natur- und Klimaschutzes begrünt werden.*
- Ebenerdige Parkplätze sollen aus Gründen des Kleinklimas mit einem Baumdach überstellt werden.“*

nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Der Antrag unterstreicht durch eine verbindlichere Formulierung die in der Stellungnahme S0387/19 formulierten Leitsätze. Der Antrag wird inhaltlich mitgetragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die in letzter Zeit eröffneten Supermarktstandorte zumeist auf Bebauungsplanverfahren oder Genehmigungsverfahren beruhen, die vor dem zitierten Stadtratsbeschluss Nr. 403-011 (VII)20 vom 23.01.2020 begonnen oder sogar abgeschlossen wurden.

Zum Beispiel:

REWE / Norma in Buckau	Satzungsbeschluss zum B-Plan 458-4.1. im Dezember 2017
Aldi Bergstr. 27	Einleitungsbeschluss zum B-Plan 334-1.2 im Januar 2019
Edeka Agnetenstr. 21	Satzungsbeschluss zum B-Plan 178-3.1 im August 2017
REWE Hopfenbreite 63	Einleitungsbeschluss zu, B-Plan 410-6.1 im Januar 2017
REWE Lunochodstr. 109	Baugenehmigung 2018 erteilt
REWE Ebendorfer Str. 20	Baugenehmigung 2019 erteilt

Eine Ausnahme stellt der Norma in der Braunschweiger Straße 22/23 dar. Das Gebäude war niedergebrannt. Beim Neubau handelt es sich um einen Ersatzneubau auf Grundlage des bestehenden Bestandschutzes.

Bei aktuellen Bebauungsplänen werden Anforderungen an Dachbegrünung / Photovoltaik / Begrünung von Stellplätzen umgesetzt, wobei die Standorte oft autoorientiert an nicht-integrierten Standorten errichtet werden.

Zum Beispiel:

B-Plan 161-1 „Olvenstedter Scheid“ (Entwurf)	Dachbegrünung, Fassadenbegrünung Stellplatzbegrünung Ärztehaus ist im Bestand bereits vorhanden
B-Plan 255-3.1 „Berliner Ch. / Friedrich-Ebert-Str.“	Dachbegrünung Stellplatzbegrünung keine integrierte Lage (gewerbliches Umfeld)
B-Plan 354-9.1 „Nahversorger südl. Frankfelder Teich“	Dachbegrünung Stellplatzbegrünung Rückwärtige Lage Bebauung straßenbegleitend vorhanden

Herr Rehbaum
Beigeordneter für Umwelt und Stadtentwicklung