

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Drucksache DS0922/02	Datum 18.12.2002
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	21.01.2003		X	X		
Umweltausschuss	04.02.2003	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	27.02.2003	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	06.03.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

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

Kurztitel:

Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 133-1.1 "Lübecker Straße 122/123"

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird
 - im Norden von der Südseite der Hospitalstraße (Flurstück 285)
 - im Westen von der Westseite der östlichen Gehbahn der Lübecker Straße (Flurstück 1743/407)
 - im Süden von der Südseite der Mittagstraße (Flurstück 301)
 - im Osten von der Ostseite der Flurstücke 299 und 292 (alles Flur 273)
soll gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers das Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden.
Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.
2. Planungsziel ist die Errichtung eines SB-Warenhauses.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14tägige Offenlegung der Planungsabsichten, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt erfolgen und durch eine Bürgerversammlung.
4. Es ist eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVP-Gesetz durchzuführen.

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

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
	keine <input type="checkbox"/>			

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes Amt	Sachbearbeiter Annette Heinicke Tel.:5405389	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
---------------------------	---	---------------------------------------

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

Begründung

Das Grundstück liegt in der Neuen Neustadt, ist dem unbeplanten Innenbereich gem.§ 34 BauGB zuzuordnen und liegt seit mehr als 10 Jahren brach. Es ist weitgehend unbebaut. Mit Antrag vom 17.12.2002 erklärte der Vorhabenträger Ohlms AG und Gewerbe Projekt Management e.K. in GbR seine Bereitschaft und Absicht, über ein vorhabenbezogenes Bauleitplanverfahren Baurecht zu schaffen für die Errichtung eines SB-Warenhauses mit 5000 m² Verkaufsfläche und 333 Stellplätzen auf dem Grundstück Lübecker Straße 122/123, Hospitalstraße 1, Mittagstraße 43 bis 45. Das Grundstück liegt im Bereich des Stadtteilzentrums der Neuen Neustadt. Die beantragte Nutzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Aufstellung eines Bauleitplanes ist erforderlich, da gem. § 34 BauGB für diese Größenordnung der Verkaufsfläche und für das beantragte Maß der Bebauung keine planungsrechtliche Zulässigkeit besteht.

Die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung ist erforderlich aufgrund der Größenordnung des Vorhabens in Bezug auf die geplante Verkaufsfläche (§ 3c, Anlage 1 Nr. 18.8 UVP-Gesetz).