

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0530/04</b>	<b>Datum</b> 12.07.2004
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Beschlussvorschlag		
			ange- nommen	abge- lehnt	ge- ändert
Der Oberbürgermeister	10.08.2004	nicht öffentlich			
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	19.08.2004	öffentlich			
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.09.2004	öffentlich			
Stadtrat	07.10.2004	öffentlich			

Beteiligte Ämter Amt 31, Amt 63, Amt 66, Amt 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### Kurztitel

### Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 104-3.1 "Nahversorgungszentrum Rothensee / Scheidebuschstraße"

#### Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird
  - im Osten von der Ostseite des August-Bebel-Dammes (Ostgrenze des Flurstückes 10097),
  - im Süden von der Nordgrenze der Flurstücke 1097/171 und 1098/172,
  - im Westen von der Westgrenze der Flurstücke 166 und 334/165,
  - im Norden von der Nordgrenze der Flurstücke 334/165 und 166, der West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstückes 10214, der Ostgrenze des Flurstückes 1197/169 und der östlichen Verlängerung der Nordgrenze des Flurstückes 1198/169 bis zur Ostseite des August-Bebel-Dammes

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 Nahversorgungszentrums (Einzelhandel, Dienstleistungsgewerbe)

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.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
<b>X</b>						

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr							
	keine							
Euro		Euro		Euro		Euro		

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm					
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:			
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:					
				Jahr				Euro					
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr									
	mit		Euro		mit		Euro						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

federführendes Amt	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
-----------------------	--	---------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 19.09.03 stellte die Concept Immobilien GmbH aus Hamburg den Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um Baurecht zu erhalten für die Errichtung eines Nahversorgungszentrums auf den Grundstücken zwischen August-Bebel-Damm, Badeteichstraße und Scheidebuschstraße. Geplant ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes und verschiedener Fachmärkte. Für die Herstellung dieses Nahversorgungszentrums auf den bisher weitgehend unbebauten Grundstücken ist die Aufstellung eines Bauleitplanes erforderlich, ebenso für die notwendigen Umbaumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsanlagen (Umbau der Einmündung der Scheidebuschstraße in den August-Bebel-Damm). Aufgrund der Sachlage der Kombination von konkretem Investitionsvorhaben mit notwendigen Erschließungsanlagen eignet sich das Verfahren nach § 12 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan) in besonderem Maße.

Der längere Zeitraum zwischen dem Antrag auf einen vorhabenbezogenen B-Plan durch den Investor und der Einbringung der Drucksache für den notwendigen Stadtratsbeschluss ist damit zu begründen, dass zunächst das sogenannte Parallelverfahren gewünscht wurde (d.h., zeitgleich Beschlussfassung für die Einleitung des Verfahrens und Beschluss zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung). Die Erstellung der notwendigen Planungen verzögerten sich jedoch insbesondere wegen der notwendigen Abstimmungen und Planungen zur Verkehrserschließung. Deshalb soll nun zunächst die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen werden.

Die Kinderfreundlichkeitsprüfung ist im Rahmen des Einleitungsbeschlusses nicht sinnvoll, da noch keine Planung geprüft wird, sondern lediglich die Planungsziele und die Grenzen des Vorhabens bestimmt werden.

**Anlagen:** gescannt