

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0741/04	Datum 05.10.2004
Dezernat: VI	Amt 61		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Beschlussvorschlag		
			ange- nommen	abge- lehnt	ge- ändert
Der Oberbürgermeister	09.11.2004	nicht öffentlich			
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	25.11.2004	öffentlich			
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	09.12.2004	öffentlich			
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.12.2004	öffentlich			
Stadtrat	13.01.2005	öffentlich			

Beteiligte Ämter	Beteiligung des	Ja	Nein
Amt 23, Amt 41, Amt 63, Amt 66, Amt 68, III			
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufstellung der 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 237-1 "Bahnhofsvorplatz"

Beschlussvorschlag:

1. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 237-1 „Bahnhofsvorplatz“, ergänzt durch die rechtsverbindliche 1. und 2. Änderung sowie die noch im Verfahren befindliche Aufhebung im Teilbereich südlich der Hasselbachstraße, soll erneut geändert werden.
2. Mit der Änderung werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Für die im privaten Eigentum befindliche Kantstraße wird anstelle der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) eine bis zum 2. Obergeschoss überbaubare Fläche (Kerngebiet) unter Berücksichtigung eines Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit im westlichen Abschnitt der Kantstraße angestrebt. Zwischen den Baugebieten 1 und 2 soll ebenfalls eine überbaubare Fläche (Kerngebiet) festgesetzt werden. Das Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zwischen der Ernst-Reuter-Allee und der Kantstraße soll gestrichen werden. Die neu überbaubaren Flächen werden im Abstand von 20 m zu den Gebäudefluchten am Willy-Brandt-Platz, an der Ernst-Reuter-Allee und an der Otto-von-Guericke-Straße begrenzt.

- Die Ziele des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 237-1 in Bezug auf den Willy-Brandt-Platz sollen unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange überprüft werden. Dabei ist zu untersuchen, ob auf einer Teilfläche die besondere Zweckbestimmung als Fußgängerbereich zugunsten der Bebauung mit einer Eingangshalle für das Einkaufszentrum geändert werden kann.
 - Die Straße Am Alten Theater soll als private Verkehrsfläche mit Gehrecht und Fahrrecht (Radfahrer) zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt werden.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch 14-tägige Offenlegung des Beschlusses begleitet durch Sprechstunden im Stadtplanungsamt Magdeburg, sowie durch eine Versammlung erfolgen.

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

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

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

federführendes Amt	Sachbearbeiter Dr. Carola Perlich, Tel. Nr.: 540 5391	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
-----------------------	-------------------------------------------------------------	---------------------------------------

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

Begründung:

Für den seit dem 15.03.1993 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 237-1 „Bahnhofsvorplatz“ liegen zwischenzeitlich zwei rechtsverbindliche Änderungssatzungen vor. Da sich die Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 237-1 „Bahnhofsvorplatz“ auf die städtebauliche Situation zwischen Hauptbahnhof/Bahnhofstraße und Otto-von-Guericke-Straße bezieht, bleibt der Bebauungsplan von der Namensgebung Willy-Brandt-Platz unberührt.

Ausgehend von einer Bauvoranfrage zu Umbaumaßnahmen des City Carré (vgl. I 0159/04) wird eine erneute Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 237-1 „Bahnhofsvorplatz“ angestrebt. Es wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des rechtsverbindlichen B-Planes zu fassen.

Im Bereich der privaten Kantstraße soll durch die Festsetzung eines Kerngebietes die Voraussetzung für eine Erweiterung und ein flexibleres Angebot an Verkaufsflächen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sowie an Büroflächen im darüber liegenden Obergeschoss geschaffen werden.

Mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit im westlichen Abschnitt der Kantstraße kann die öffentliche Durchwegung mit Anschluss an die diagonal verlaufende Passage gesichert werden. Im östlichen Abschnitt der Kantstraße soll die öffentliche Durchwegung entfallen, da dort die Fußgängerfrequenz vergleichsweise gering ist und das Ziel der Fußgängerführung zur Querungsstelle Otto-v.-Guericke-Str./Ernst-Reuter-Allee durch die diagonale Passage erreicht wird.

Im Bereich zwischen den Baugebieten 1 und 2 soll ebenfalls eine Erweiterung der Verkaufsflächen sowie Büroflächen ermöglicht werden. Aus diesem Grund ist eine Festsetzung als überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen. In diesem Zusammenhang wird die Streichung des Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit zwischen Ernst-Reuter-Allee und Kantstraße Gegenstand der Änderung, da sich an dieser Stelle ein Zugang für Kunden befindet, der für die öffentliche Durchwegung eine untergeordnete Funktion besitzt.

Als städtebauliches Ziel soll die Gliederung des Gesamtkomplexes durch zurückgesetzte Baugrenzen sowie differenzierte Geschossanzahl ablesbar bleiben.

Die Auswirkungen der Errichtung einer Eingangshalle auf dem Willy-Brandt-Platz und der damit verbundenen Einengung des öffentlichen Bereiches sind in einem, durch den Vorhabenträger zu beauftragenden Freiraumkonzept darzustellen, bei dem die öffentlichen Belange zu berücksichtigen sind (Wegebeziehungen, Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen, Flächenbedarf für umzusetzende Fahrradabstellanlagen, Eingriffe in den Baumbestand, die vorhandenen Leuchten und die Entwässerungssituation).

Die geplante Umgestaltung des Willy-Brandt-Platzes ist durch den Vorhabenträger mit dem Urheber des Kunstwerkes „Erdachse“ abzustimmen. Zunächst wird der Künstler seitens der Landeshauptstadt Magdeburg über die geplanten Veränderungen des City Carré informiert. Die Stellungnahme des Künstlers wird in die Abwägung zur Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Änderung der Festsetzung zur Straße Am Alten Theater resultiert aus dem Beschluss des Stadtrates vom 13.01.2000 zum Verkauf der Straße. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Straße einzuziehen. Vor der Einziehung ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Eine gesonderte Kinderfreundlichkeitsprüfung und Behindertenfreundlichkeitsprüfung erfolgt nicht. Die Kinderbeauftragte und der Behindertenbeauftragte werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einbezogen.

