

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0066/19	Datum 15.02.2019
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	23.04.2019	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	21.05.2019	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	06.06.2019	öffentlich	Vorbehaltsbeschluss
Stadtrat	13.06.2019	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 63, Amt 66, FB 23, FB 62, III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 174-5
"Sieverstorstraße 39 – 51"

Beschlussvorschlag:

- Die gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174-5 „Sieverstorstraße 39 – 51“, in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.

- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).

Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

- 2.1 Eigentümer mehrere Grundstücke im Plangebiet, Schreiben vom 06.03.2015

a) Stellungnahme:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat nach Ihren Angaben in seiner Sitzung vom 22.01.2015 die Aufstellung und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174-5 „Sieverstorstraße 39-51“ im beschleunigten Verfahren beschlossen. Weiteres ergibt sich aus dem Amtsblatt vom 06.02.2015, Seite 46 und Seite 47 und den daraus entnehmbaren Ausführungen und

Begründungen zu diesem Bebauungsplan. Der Bebauungsplan wird auf Seite 47 unter 1. näher umgrenzt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelt, wobei dieser Flächennutzungsplan in diesem Bereich der betroffenen Grundstücksflächen als gemischte Baufläche und Grünfläche ausgewiesen ist, wird entsprechend ausgeführt.

Im bestehenden rechtsgültigen einfachen Bebauungsplan 174-4 sind die betroffenen Grundstücksflächen als gemischte Bauflächen ausgewiesen und ein kleiner Bereich in Nordosten ist als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Grundstücksflächen sind bebaute und unbebaute Bauflächen. Eine Teilfläche dieses rechtsgültigen einfachen Bebauungsplans Nr. 174-4 im Bereich der Sieverstorstraße 39-51 weist eine gemischte Baufläche mit Wohn- und Gewerbebereich aus, eine Grünfläche ist darin nicht ausgewiesen.

Es besteht somit bereits ein rechtsverbindlicher einfacher Bebauungsplan Nr. 174-4 zur ausschließlichen Festsetzung nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung des Stadtteils Alte Neustadt und als gemischte Baufläche mit Wohn- und Gewerbebereich.

Dieser einfache Bebauungsplan 174-4 wird in einem Teilbereich dieses Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans 174-5 „Sieverstorstraße 39-51“ durch die unter 1. näher dargelegten umgrenzten Flurstücke begrenzt und soll offenbar in der Bebaubarkeit der betroffenen Flurstücke erneut verändert werden, wodurch sich erhebliche wirtschaftliche Nachteile und Vermögensnachteile der Eigentümer ergeben werden.

Aus 2. ist zu entnehmen, dass in Abänderung des einfachen Bebauungsplans 174-4 die gemischte Baufläche - nun das Plangebiet - als Mischgebiet und Grünfläche festgesetzt wurden, „ggf. ist anteilig eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet zu prüfen.“

„Lediglich die Festsetzungen des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplans Nr. 174-4 „nördlich Sieverstorstraße“ zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben sind zu übernehmen.“ Alle weiteren Festsetzungen der bestehenden Bebaubarkeit der betroffenen Flurstücke sollen offenbar nicht übernommen werden. Hierzu wird von mir auf die Festsetzungen des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplans Nr. 174-4 „Nördlich Sieverstorstraße“ und dessen Grundlagen als gemischte Baufläche mit Wohn- und Gewerbebereich verwiesen. Die nun beabsichtigte Vermögensentwertung von Bauland in Grünfläche, stellt faktisch den Eingriff in das Eigentum des Unterzeichners sowie der anderen Eigentümer dieser Grundstücksflächen dar. Das Grundgesetz schützt das Eigentum und dessen Unverletzbarkeit. Ungeachtet dieses Schutzes soll die Schaffung von Grünflächen durch die Aufhebung von Bauland und deren Bebaubarkeit durch den Bebauungsplan 174-5 vorgenommen werden.

Im neuen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist dieses Gebiet als gemischte Baufläche und Grünfläche ausgewiesen, wobei die Begründung für die Veränderung des vormaligen Flächennutzungsplans zu den Grünflächen u.a. die Ermangelung von Investoren dargelegt wurde, was jedoch nicht zutrifft bzw. zutrifft.

Bezeichnend ist, dass die vorhandene Bebauung u.a. des Einfamilienhauses auf dem Flurstück 10415 und der Gebäude auf dem Flurstück 11/7 in dem Ausschnitt der topographischen Stadtkarte des Lageplans Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss nicht enthalten ist. Es handelt sich somit um einen unvollständigen, also falschen Ausschnitt vom 08/2014 der topographischen Stadtkarte des Lageplans. Wie aus der beigefügten Anlage aus der Liegenschaftskarte, Maßstab 1:2.500 vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Sachsen- Anhalt vom 13.03.2014 ersichtlich ist, sind die örtlich vorhandenen Gebäude, wie z.B. auf dem Flurstück 10415, 11/7 und 10419 eindeutig ersichtlich. Das Flurstück 10415 wurde neu vermessen, um nach geltendem Recht des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans für die Sanierung des Wohngebäudes wie auch der weiteren auf dem Flurstück befindlichen Gebäude durchzuführen.

Der falsche Ausschnitt der topographischen Stadtkarte des Lageplans des Planaufstellungsbeschlusses täuscht eine nicht vorhandene Bebauung in Teilbereichen vor, welche jedoch vorhanden ist. Ob hier bereits eine Einflussnahme zugunsten der „Grünfläche“ für die Einwirkung auf den Immobiliensektor durch in diesem Bereich selbständige Investoren vollzogen wurde, welche auch im Stadtrat und in den Ausschüssen tätig sind, kann nicht

ausgeschlossen werden. Es ist bereits öffentlich bekannt, dass betroffene Stadträte durch Interessenkonflikte aus eigenen wirtschaftlichen Erwägungen der Stimmhaltung nicht entsprochen haben und ihre eigenen wirtschaftlichen Interessen vertreten haben, welche zudem „eigene“ Bebauungspläne gefertigt haben wollen, obwohl dies im Aufgabenbereich des Stadtplanungsamtes Magdeburg und deren Bevollmächtigten liegt.

Weiterhin wurde in den Anmerkungen zum Bebauungsplan nicht auf die beabsichtigte Bebauung des Flurstücks 11/7 mit zwei Parkhäusern verwiesen, was nun als Grünfläche im Bebauungsplan vorgesehen ist.

Die beabsichtigte Umnutzung und Sanierung der „tonnenförmigen“ Gebäudestruktur der vormaligen Zichorienfabrik - Marmeladenfabrik - auf dem Flurstück 10414 zu Wohn- und Gewerbenutzung ist hier offenbar genauso gefährdet wie die bereits sich in Planung befindlichen Senioren- und Pflegeanlage auf dem Flurstück 10418, wofür bereits die Bauvoranfrage eingereicht wurde.

Der Grundsatz der Verlässlichkeit des Planungsrechts wird offenbar mit Füßen getreten, da nach vier Jahren Entwicklungsstillstand nun sämtliche neuen Investitionen, auch des betroffenen Flurstücks, unter der Beachtung des einfachen Bebauungsplans 174-4 und erfolgter Rechtskraft offensichtlich wieder vernichtet werden sollen.

Zu dem Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des Bebauungsplans Nr. 174-5 „Sieverstorstraße 39-51“ und dessen beabsichtigte Umsetzung zur Ausweisung als Grünfläche, möchte ich als Eigentümer der Grundstücksflächen Gemarkung Magdeburg, Flur 274, Flurstücke 10428, 10429, 10414, 10416, 10417, 10418 und weiterer Flächen bei denen ich mit einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen bin, bebaut und unbebaut in einer Größe von etwa 20.000 m² nördlich der Sieverstorstraße, meine Bedenken und mein Unverständnis zu diesem investitionshemmenden und vermögensvernichtenden Bebauungsplan zum Ausdruck bringen und lege hiermit Einspruch, Beschwerde, Erinnerung ein.

Ich beantrage die Grundlagen des bestehenden einfachen Bebauungsplans zur Bebaubarkeit der betroffenen Flurstücke beizubehalten und die Festsetzung des einfachen Bebauungsplans vollständig- ohne bzw. hilfsweise nur mit Teilflächen - in den Bebauungsplan rechtsverbindlich zu übernehmen.

Das Stadtplanungsamt wollte eine hochverdichtete Bebauung auf den vorgenannten Flurstücken, welche endlich fast fertig geplant erfasst wurden. Nun wurde ich durch den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans mit einer Grünfläche überrascht. Wie dem Liegenschaftsservice der Landeshauptstadt Magdeburg hinreichend bekannt ist, liegen dort Kaufanträge zum Ankauf verschiedener Flurstücke - hier das Flurstück 1162/20, 1255/18 und 1258/19 - vor, um eine Durchfahrt über die alte Spessartstraße zum Verwaltungsgebäude der vormaligen TGA und zur Rothenseerstraße zu ermöglichen.

Hilfsweise stelle ich den Antrag:

- Auf Änderung der Grundlagen für den Bebauungsplan durch den Verzicht oder den Teilverzicht auf Grünflächen.
- Die Teilaufhebung des Beschlusses zur Erstellung des Bebauungsplans vom Vorhaben zur Festsetzung als Grünfläche Abstand zu nehmen, jedoch als Mischgebiet so wie dies bereits im rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplan ausgewiesen ist zu übernehmen.
- Hilfsweise die Flächen als Allgemeines Wohngebiet oder Mischgebiet für die noch zu benennenden Flurstücke diverser Eigentümer und die Flurstücke 10418, 10428, 10415, 10414 auszuweisen, um die bereits bestehende Planung für das Senioren- und Pflegeheim wie auch den Bauvorbescheid zu der Entwicklung der Bauvoranfrage und der Bebaubarkeit, hilfsweise auch gemäß der rechtsgültigen Grundlagen des einfachen Bebauungsplan, zu ermöglichen.

Gleichfalls stelle ich den Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO). Als Käufer und Investor mit bereits einer im Grundbuch bestehenden Auflassungsvormerkung u.a. für das Flurstücke 11/7 wurde die beabsichtigte Bebauung des Flurstücks 11/7 mit zwei Parkhäusern auch beim Stadtplanungsamt vorgetragen, welches nach erfolgten Eigentumsübergang der Grundstücke in einem Bauantragsverfahren beim Bauamt mündet. Ebenso bestehen mehrere grundlegende Investorenverhandlungen, welche u.a. ein Seniorenheim und/oder ein Pflegeheim und betreutes

Wohnen auf dem Flurstück 10418 errichten möchten. Entsprechende Rückfragen mit Planungsunterlagen sind beim Bauamt für dieses Flurstück und weitere Flurstücke bereits durchgeführt worden.

Begründung:

Gestatten Sie mir zum besseren Verständnis einen kurzen Rückblick in die Entwicklung dieser vom Bebauungsplan 174-5 betroffenen Grundstücke und angrenzender Grundstücksflächen. Durch den Ankauf umfassender Grundstücks- und Gebäudeflächen der vormaligen TGA GmbH und der vormaligen Maschinenfabrik Beling, gesamt ca. 42.000 m² Fläche u.a. nördlich der Sieverstorstraße, war eine planerische Gesamtentwicklung der nördlichen Sieverstorstraße von mir beabsichtigt.

Zu dieser Entwicklung gehört die Errichtung und Sanierung des achtstöckigen Verwaltungsgebäudes der vormaligen TGA mit Nutzungsänderung und der Neubau von 2 Parkhäusern im hinteren Bereich der Grundstücksflächen auf dem Flurstücken 11/7 vor dem Bahndamm angrenzend an das Flurstück 1258/19 der vormaligen Spessartstraße.

Park- und Garagenflächen im weiteren Verlauf der rückwärtigen Flächen entlang der Bahn, die zudem als Geräuschdämmung konzipiert werden, sind ebenfalls geplant.

Einen Verkaufsmarkt mit 400 m² Verkaufsfläche für Motorräder und Fahrräder mit Maschinenteilen und zweimal 400 m² überdachter Parkfläche, welche komplett im Dachbereich begrünt werden wird, ist für die Investitionsmaßnahme ebenfalls geplant. Hierzu wird eine Bauvoranfrage erstellt, welche sich zudem an dem rechtskräftigen einfachen Bebauungsplan orientiert und nach Rechtskraft eines Bebauungsplans eingereicht wird.

Hierzu ist die Bebaubarkeit der benötigten Flurstücke erforderlich.

Nach eingetretener Rechtskraft des einfachen Bebauungsplans 174-4 nördlich der Sieverstorstraße darf kein Discountermarkt über 400 m² errichtet werden. Nach neuer Investorensuche besteht nun die Absicht, eine Wohnbebauung für ein Senioren- und Pflegeheim oder einer Wohnanlage für betreutes Wohnen gemäß der beigefügten Planung auf dem Flurstück 10418 zu errichten.

Die weitere Bebauung auf den Flurstücken 10414, 10415 und 10428 soll mit Wohn- und Geschäftshäusern nördlich der Sieverstorstraße wie auch im vorderen Grundstücksbereich erfolgen.

Nun wird trotz der früheren Rücksprachen und gewisser Abstimmungen zum einfachen Bebauungsplan jetzt ein Bebauungsplan erstellt, obwohl ein rechtsverbindlicher einfacher Bebauungsplan rechtsgültig ist und sehr teure Planungsunterlagen im Auftrag der Investoren und von mir bereits gefertigt wurden und werden.

Als Eigentümer und Investor dieser Grundstücksflächen muss ich mich auf die bestehenden Rechtsgrundlagen wie auch den rechtskräftigen Bebauungsplan verlassen können, um kostenintensive Planungsarbeiten durchführen wie auch Investoren anwerben zu können. Die Grundstücksflächen wurden zur Vorbereitung der Bebauung neu vermessen und bereits neue Flurstücke gebildet.

Die neuen Auswirkungen des Bebauungsplanes mit den Einschränkungen zur Ausweisung der Grünflächen und Versagung von Wohnfläche greifen in die Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer ein, was faktisch eine Enteignung zugunsten Dritter zur Ausweisung von Grünfläche darstellt.

Anteilige Grünflächen anderer Baugebiete und deren Bebauungspläne sollen offenbar zur „Begrünung der Stadt“ auf den Flächen des einfachen Bebauungsplans entstehen.

Gemäß dem „Magdeburg Märktekonzept“, - welches keinerlei Rechtskraft im Sinne eines Gesetzes hat, es ist somit kein Baurecht, es entspricht keinem Baurecht, weder dem BGB (Bürgerliche Gesetzbuch), ja schon gar nicht des Sachenrechts, auch nicht das Verwaltungsgesetz, es ist lediglich, wenn überhaupt, eine Orientierungshilfe -jedoch keinerlei Gesetz! - sollen die „zentralrelevanten“ Sortimente auf den Grundstücksflächen für neue und damit hochmoderne, innovative zu errichtende Gebäude mit einer Ladenfläche ab 401 m² nicht verkauft werden dürfen!

Ein Discountermarkt ab 800 m² ist ebenfalls „nicht genehmigungsfähig“!

Zahlreichen Ausnahmegenehmigungen wurden zur Errichtung von Discountermärkten trotz des „Magdeburger Märktekonzeptes“ erteilt.

Die bereits mit dieser Einschränkung des Eigentums vollzogenen Vermögenseingriffe sollen jetzt sogar noch der Vermögensverlust von Baulandflächen zu Grünlandflächen - hier von ca. 104,-

€/m² Bodenrichtwert auf ca. 5,- €/m² - erfolgen.

Dies ist absurd und betrifft nicht nur das bestehende Verbot eines Discounters ab 401 m² der die Waren des zentralrelevanten Sortimentes verkaufen möchte, sondern nun auch die Neuerrichtung von Wohn- und Geschäftsgebäude nördlich der Sieverstorstraße, da diese Grundstücksflächen nun zu Grünflächen umgewidmet werden.

Somit ist bereits die Neuerrichtung eines Gebäudes für den Verkauf zentralrelevanter Sortimente:

- eines Discountermarktes ab 401 m² Verkaufsfläche im bereits rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans nicht möglich
- einen Discountermarkt von 800 m² Verkaufsfläche untersagt und daher nicht möglich
- eine Geschäftseröffnung für den Verkauf von Lebensmitteln sowie die nachstehend im Einzelhandel üblichen Produkte:
- ein Obst- und Gemüseladen
- ein Drogeriegeschäft
- die Errichtung einer Apotheke
- die Eröffnung eines Blumengeschäftes
- die Errichtung eines Tier- und Zoogeschäftes
- die Ausstattung von Textilgeschäften
- Pelz- und Kürschnergeschäft
- die Eröffnung eines Handarbeits- und Kunstgeschäftes
- die Eröffnung eines Schuhgeschäftes
- Sport- und Fitnessgeschäfte
- Haushaltswarengeschäfte
- Rundfunk- und Fernsehgeschäfte
- Optiker und Hörgeräteakustiker
- Fotogeschäfte
- Uhren und Schmuckgeschäfte wie auch Silberwaren
- Papier- und Schreibwarengeschäfte wie auch Bücher
- Musikgeschäfte, Spielwaren und Musikalien

sind bei dem rechtskräftig bestehenden einfachen Bebauungsplan zulässig, was jetzt in dem Bebauungsplan mit den geplanten Grünflächen vollständig untersagt werden soll!!

Da im bestehenden einfachen Bebauungsplan nun eine Vielzahl von Neubebauungen auf den als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen baurechtlich genehmigungsfähig sind und die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im einfachen Bebauungsplan 174-5, Sieverstorstraße 39-51, rechtskräftig besteht, stellt sich die Frage wo die vorgenannten Einzelhandelsbetriebe in dem jetzt bestehenden Baurecht für Neubebauungen auf den vorgesehen Grünflächen des Planaufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan erstellt und ausgeübt werden können, obwohl die Festsetzung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben zu übernehmen ist. Nirgends! All diese Einzelhandelsbetriebe die Innovation für die Alte Neustadt, Steuern, Arbeitsplätze, Wohnungen, Geschäfte, Kindergärten und gesellschaftliche Entwicklung für die Bevölkerung der Alten Neustadt und Magdeburg bedeuten, können nach dem bestehenden rechtskräftigen einfachen Bebauungsplan neu errichtet und in hochmoderne Gebäude nördlich der Sieverstorstraße eingerichtet und eröffnet werden.

Nach den Grundlagen des Bebauungsplans werden Grünflächen keinerlei Entwicklung für die Neubebauung und das Betreiben des Einzelhandels ermöglichen!!

Wo ist hier die freie Marktwirtschaft und das Recht auf Unverletzbarkeit des Eigentums zu erkennen? Seit 1992 werden Investoren tätig, erstellen Planungsunterlagen und erörtern die Investitionsmaßnahmen, welche alle die Neubebauungen jedoch nicht umsetzen konnten. Ich vermag eher Restriktionen zu erkennen ohne Perspektiven zur Neubebauung und Arbeitsplatzbeschaffung. Junge, moderne, auszubildende und gut ausgebildete Menschen wie auch die Menschen, die sich mitreißen lassen und mit begleitet werden können, benötigen neue Ideen und ein hochwertiges Umfeld mit hochwertigen Geschäften und Wohnraum. Auch die Änderung des Lebensalters muss eine Umkehr für die in Zukunft älter werdende Bevölkerung geschuldet sein. Wie sollen diese Arbeitsplätze und/oder Wohnungen auf einer Grünfläche

entstehen?

Die Universität mit den Lehrkörpern und den Studenten sind hierfür wegweisend Ideen nach außen zu tragen und diese für eine moderne Stadtentwicklung zu entwickeln. Die Forschung und Lehre wie auch die Umsetzung innovativer Ideen ist für Studenten und Berufsanfänger Grundlage, welche jetzt mit der Schaffung von Grünflächen vollständig aufgehoben werden. Es gibt somit keine positive Entwicklung der gesamten Sieverstorstraße, so sollte der einfache Bebauungsplan einen Ausschluss der vorgenannten Neuerstellungen und auch von dann zahlreich fehlenden Geschäften für den Einzelhandel eine Ablehnung finden.

Die Mitglieder des Stadtrates haben den Mut gehabt, zahlreiche Beschlüsse zur Erstellung von Bebauungsplänen und/oder Aufhebung zur Erstellung von einfachen Bebauungsplänen wie auch der Aufhebung von Bebauungsplänen in Magdeburg zu fassen.

Nach meiner Kenntnis ist dies eine Entwicklungsmöglichkeit bei zahlreichen Brachflächen in Magdeburg gewesen, die heute einen gepflegten Eindruck mit positiver Entwicklung der näheren Wohnbebauung und/ oder Sanierung bedeuteten.

Durch die mehrfachen Änderungen der gegenüberliegenden Flurstücke aus einem Gewerbe-/ Mischgebiet in ein Wohngebiet südlich der Sieverstorstraße, sind die mehrfach vorgefertigten Konzepte für die Investoren Makulatur geworden.

Sämtliche investive Maßnahmen und Planungskosten nördlich der Sieverstorstraße werden ebenfalls Makulatur, so sollte der Bebauungsplan mit der Ausweisung als Grünfläche genehmigt werden. Als Eigentümer fühle ich mich getäuscht die Grundstücksflächen vermessen und Flurstücke neu gebildet zu haben sowie im Vertrauen auf den einfachen Bebauungsplan Arbeiten durchgeführt zu haben, ohne davon Kenntnis zu erhalten, dass ich womöglich keine Genehmigung zur Neubebauung und den Verkauf in den geplanten Einzelhandelsbetrieben erhalten werde, so sollte der Bebauungsplan genehmigt werden.

Die freie Marktwirtschaft ist ein Sinnbild der Entwicklung der Bundesrepublik Deutschland.

Konkurrenz belebt das Geschäft und ist ein Leitbild dieser Marktwirtschaft. Diese Stadt benötigt Arbeitsplätze und Wirtschaft, Investitionen, Sicherheit für die Menschen und Anreize dafür, dass die Kaufkraft nicht nach Halle, Braunschweig, Hannover, Berlin oder Hamburg, Leipzig bzw. Dresden abwandert, sondern hier in dieser Stadt bleibt.

Die älteren Menschen brauchen die Nähe und Vielzahl, somit ein reichhaltiges Warenangebot und die Sicherheit auch im hohen Alter eine gesicherte Wohnqualität und Versorgung u.a. durch ein Senioren- und/ oder Pflegeheim bzw. Wohnraum zu haben.

Ich möchte Sie bitten den Bebauungsplan mit dem Verbot weiterer Geschäftsentwicklungen für den Verkauf der im Einzelhandel üblichen Sortimente aufzuheben und die Genehmigung für die Neubebauung zu erteilen sowie den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan aufzuheben, oder derart abzuändern, dass die Grundlage des einfachen Bebauungsplan in den Bebauungsplan übernommen wird und keine Grünflächen ausgewiesen werden, hilfsweise die Bebauung auf dem Flurstücken 10418 mit einem Senioren- / Pflegeheim und den Flurstücken 10415, 10414 und 10428 zu Wohnzwecken genehmigt wird.

b) Abwägung:

Der Stadtrat beschloss am 22.01.2015 nur die Aufstellung des B-Planes, keinen Entwurf.

Der B-Plan Nr. 174-4 ist ein einfacher Bebauungsplan, welcher ausschließlich Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben trifft, jedoch keine Nutzungsart nach Baunutzungsverordnung (wie beispielsweise Mischgebiet) festsetzt. Der Geltungsbereich ist deutlich größer als der des B-Planes 174-5 „Sieverstorstraße 39 – 51“.

In der Begründung zum B-Plan 174-4 sind die bestehenden Nutzungen beschrieben, allerdings gibt es keine Festsetzung eines Mischgebietes oder einer „gemischten Baufläche mit Wohn- und Gewerbebereich“.

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung der Grundstücke im Geltungsbereich des einfachen B-Planes Nr. 174-4 regelte sich vor Aufstellung bzw. Rechtskraft des B-Planes Nr. 174-5 nach § 34 BauGB, Bauen im unbeplanten Innenbereich. Der B-Plan 174-4 gilt ausschließlich für die

Nutzungsart „Einzelhandel“. Mit der Aufstellung des B-Planes 174-5 wird die Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke im Plangebiet erstmals umfassend und eindeutig geregelt.

Es gibt keine weiteren Festsetzungen des B-Planes Nr. 174-4, welche übernommen werden könnten.

Die Grundstücke im Plangebiet 174-5 werden erstmals mit verbindlichem Baurecht überplant im Rahmen der Wahrnehmung der gemeindlichen Planungshoheit der Gemeinde.

Der Flächennutzungsplan für den betreffenden Bereich ist seit dem 16.07.2012 wirksam (10. Änderung).

Auf dem Flurstück 10415 gibt es kein Einfamilienhaus, gemeint ist vermutlich die sanierte Bebauung auf dem Flurstück 10413. Dieses Gebäude ist auch im generalisierten 10.000er Maßstab erkenntlich.

Der Auszug aus der topographischen Stadtkarte im Lageplan zum Aufstellungsbeschluss ist eine generalisierte Darstellung im Maßstab 1:10.000, in diesem Maßstab kann nicht jedes Gebäude dargestellt werden und dies ist auch nicht erforderlich. Maßgeblich ist die Grenzbeschreibung zum Aufstellungsbeschluss.

Die Unterstellung wird zur Kenntnis genommen und nicht weiter kommentiert.

Für eine entsprechende Bebauung gibt es keine Grundlage. Es liegt kein Bauvorbescheid oder eine sonstige zu berücksichtigende Planung vor.

Welches verlässliche Planungsrecht hier gemeint ist, erschließt sich somit nicht.

Der rechtsverbindliche B-Plan 174-4 trifft keine Aussage zur Zulässigkeit oder Nichtzulässigkeit einer Bebauung mit Parkhäusern oder einer Wohn- und Gewerbenutzung auf den genannten Flurstücken.

Der Einspruch erfolgte zum Aufstellungsbeschluss des B-Planes und wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen des B-Planes 174-4 können nur insoweit übernommen werden, als sie existieren. Es gibt nur Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Der B-Plan 174-4 setzt keine Baugebiete oder Grünflächen fest, so dass diesbezüglich keine Übernahme möglich ist.

Mit der Neuaufstellung des B-Planes 174-5 wird ein verbindliches Baurecht für eine Nachnutzung der größtenteils brachliegenden Grundstücksflächen auf der Nordseite der Sieverstorstraße westlich des ehemaligen TGA-Gebäudes geschaffen. Die B-Plan-Aufstellung dient somit der Vorbereitung möglicher Investitionen auf den betreffenden Grundstücken.

Die Festsetzung der Grünflächen resultiert zum einen aus der Bestandserhebung und –bewertung, welche im Zuge der Bebauungsplanaufstellung erfolgte, zum anderen aus der übergeordneten Planung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieser Vorgabe, geregelt im § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch, folgt der Bebauungsplan.

Die Belange von Natur und Landschaft sind bei der Bebauungsplanaufstellung im Sinne des Abwägungsgrundsatzes gemäß § 2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 BauGB zu ermitteln, zu bewerten und zu berücksichtigen. Die Festsetzung der Grünflächen ist neben der vorher begründeten Übernahme der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes auch Ergebnis der Erhebungen zur bestehenden Nutzung und ökologischen Wertigkeit des B-Plan-Gebietes. Das Flurstück 10418 beispielsweise ist jahrzehntelang Bestandteil einer privaten Parkanlage gewesen und weist entsprechend hochwertigen Gehölzbestand und nach jahrelangem Leerstand auch flächendeckenden Aufwuchs auf. Dieses Flurstück hatte auch vor der Bebauungsplanaufstellung keine Baulandqualität, eine Bebauung nach § 34 BauGB bestand insofern auch vor der Aufstellung des B-Planes hier nicht.

Für keines der genannten Flurstücke wurde ein Bauvorbescheid erteilt oder konkrete bauliche

Absichten abgestimmt. Eine im Jahr 2014 eingereichte Bauvoranfrage für das Flurstück 10418 wurde nicht beschieden, da der fällige Gebührenvorschuss nicht bezahlt wurde. Trotz mehrerer schriftlicher Zahlungsaufforderungen wurde der Bauvorbescheidsantrag deshalb mit Schreiben vom 04.08.2014 zurückgesandt. Seit Abgabe der Stellungnahme erfolgten keine weiteren Vorlagen von Planungen oder Anfragen zu Vorhaben auf den betreffenden Grundstücken.

Einer Änderung der Grünflächenfestsetzung in eine Baugebietsfestsetzung erfolgt aus vorgenannten Gründen nicht. Hinzu kommt die hohe Belastung der betreffenden Flächen durch die unmittelbar angrenzende Bahntrasse mit entsprechenden Lärmemissionen. Auch der Anregung zur Aufhebung oder Teilaufhebung des Aufstellungsbeschlusses wird nicht gefolgt, da ein städtebauliches Planungserfordernis besteht für das Plangebiet aufgrund des hohen Leerstands und der brachliegenden Grundstücksflächen.

Große Teile der in der Stellungnahme zitierten Flurstücke bleiben trotz Festsetzung der Grünflächen Bauland bzw. werden als solche über die B-Plan-Aufstellung eindeutig definiert. Eine wirtschaftliche Verwendung der Grundstücke ist somit möglich und eine Aufwertung des Bereichs bei Planrealisierung gesichert.

Zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wird auf die entsprechende Fachplanung, das „Magdeburger Märktekonzept“, verwiesen.

Nach dem „Magdeburger Märktekonzept“ ist der Bereich an der Agnetenstraße als zentraler Versorgungsbereich für den Stadtteil Alte Neustadt ausgewiesen. Ergänzend liegt aus dem Jahr 2009 eine Untersuchung vor von der GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung Ludwigsburg, „Der Stadtteil Alte Neustadt als Versorgungsstandort“). Mit dieser Untersuchung wurden die Rahmenbedingungen und Entwicklungsspielräume bzw. –erfordernisse, der verbrauchernahen Versorgung standortkonkret für den Stadtteil Alte Neustadt bearbeitet, die Ergebnisse dienen der sachgerechten Bebauungsaufstellung. Der bestehende Nahversorgungszentrum soll gestärkt und weiterentwickelt werden, hierzu befinden sich der westlich benachbarte Bebauungsplan Nr. 174-3 „Agnetenstraße“ sowie als Teilfläche davon der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 174-3.1 „Agnetenstraße 20/21“ in Aufstellung. Der Bebauungsplan 174-5 „Sieverstorstraße 39 – 51“ hat diese Fachplanung insofern zu beachten, dass Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten in seiner Zulässigkeit zu beschränken ist, um den zentralen Versorgungsbereich nicht zu schwächen.

Während im rechtsverbindlichen einfachen B-Plan Nr. 174-4 „Nördlich Sieverstorstraße“ noch Ladengrößen bis 400 m² Verkaufsfläche zulässig sind, sollen im neuen B-Plan 174-5 nur noch Ladengrößen bis 100 m² Verkaufsfläche und nur in den Bereichen entlang der Sieverstorstraße zulässig sein. Die Reduzierung auf 100 m² ist erforderlich aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung und Definition des typischen „Magdeburger Ladens“ mit ca. 100 m² Verkaufsfläche und einer Lage entlang der Geschäftsstraßen in Wohn- und Mischgebieten. Eine Kategorie eines ca. 400 m² großen „Nachbarschaftsladens“ kann in Magdeburg nicht begründet werden.

Im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde ist die Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben rechtlich zulässig, allerdings hinsichtlich der Feinsteuerung auf bestimmte aus dem Bestand zu begründende Kategorien zu begrenzen. Dies erfolgt mit dem „Magdeburger Laden“ mit max. 100 m² Verkaufsfläche.

Die Beschränkungen der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben dienen der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung im Stadtteil Alte Neustadt. Geschützt wird dadurch der zentrale Versorgungsbereich an der Agnetenstraße, welcher kurze Wege aus den fast ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Bereichen der Alten Neustadt bietet. Auch für das Plangebiet 174-5 ist mit ca. 200 bis 450 m Entfernung aus diesem Gebiet bis zum im Bau befindlichen SB-Markt an der Agnetenstraße eine unmittelbare Nähe gegeben.

Auch der rechtsverbindliche einfache B-Plan 174-4 bietet kein Baurecht für alle Flächen in seinem Geltungsbereich, dies ist jeweils im Einzelfall nach § 34 BauGB zu prüfen und zu entscheiden, da hier kein Mischgebiet festgesetzt ist, sondern einzig die Nutzungsart „Einzelhandel“ geregelt wird.

Die Planungshoheit der Gemeinde gestattet entsprechende detaillierte Festsetzungen und Regelungen mit Einschränkungen für bestimmte Nutzungsarten. Grundlage bietet hierfür die gutachterliche Begleitung über das „Magdeburger Märktekonzept“.

Die Bebauungsplanaufstellung dient der Schaffung eines klaren und verbindlichen Baurechts sowie der Sicherung der zugehörigen Erschließungsflächen. Eine positive Entwicklung dieses langfristig untergenutzten Bereichs ist dabei wesentliches Ziel der Planaufstellung.

Die Entwicklung oder das Brachliegen von Flächen hängt leider oft von den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke ab, weniger von der gemeindlichen Planung. So zeigt der kürzlich erfolgte Eigentümerwechsel des südlich des Plangebietes liegenden Geländes der ehemaligen Bördebrauerei positive Folgen. Hier erfolgt aktuell mit den neuen Eigentümern eine intensive Abstimmung und Erstellung eines Bebauungsplanentwurfs zur Vorbereitung einer städtebaulich der Lage ansprechenden Entwicklung von überwiegend Wohnbebauung und ergänzenden gewerblichen Nutzungen. Die Beschränkung der zulässigen Einzelhandelsnutzung auf den „Magdeburger Laden“ mit max. 100 m² Verkaufsfläche und Begrenzung auf die an die Sieverstorstraße angrenzenden Teilflächen behindert hier in keiner Weise eine offensichtlich wirtschaftliche Entwicklung des Bereichs.

Die Festsetzungen zur Beschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bleiben im Ergebnis einer erneuten Prüfung Inhalt der Planung.

Das Flurstück 10418 wird auch weiterhin als Grünfläche festgesetzt, da hier auch ohne B-Plan kein Senioren- und Pflegeheim zulässig wäre. Auf den Flurstücken 10415, 10414 und 10428 ist zu großen Teilen Wohnnutzung nach B-Plan-Festsetzungen zulässig.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2 Eigentümer Sieverstorstraße 51, Schreiben vom 02.01.2019 und 09.01.2019:

a) Stellungnahme:

Im Zuge der öffentlichen Auslegung des o.g. Bebauungsplanes bitten wir als Eigentümer des Grundstücks Sieverstorstraße 51 der in Anlage 1 dargestellten Flurstücke um folgende Präzisierung/Änderung. Diese ist aus unserer Sicht notwendig, da die optimale Ausnutzung des Grundstückes so nicht gegeben ist. Übernehmen Sie diese Punkte bitte noch vor Festsetzung des Bebauungsplanes.

1. offene Bauweise

Der Bebauungsplan schreibt im WA1 und WA2 offene Bauweise vor, demnach dürfen Baukörper nicht länger als 50m sein. Das bedeutet, dass die grundsätzlich mögliche GFZ 1,2 nicht ausgeschöpft werden kann, da die Gesamtanlage aus Einzelbaukörpern besteht, die eine Überlagerung der Abstandsflächen innerhalb des Baufensters nach Bauordnung nicht zulassen. In unserem dargestellten Entwurf gehen wir von einer geschlossenen Bauweise aus. Dies ist auch mit der Stadtplanung in mehreren Gesprächen so kommuniziert worden. Die Änderung von offener in geschlossene Bauweise im WA 1 und WA 2 stellt gleichzeitig eine Optimierung der Bebaubarkeit des Lärmschutzes im Innenhof dar.

2. Staffelgeschoss

In unserem dargestellten Entwurf planen wir die obere Etage als Staffelgeschoss. Die Bauordnung von Sachsen-Anhalt kennt diesen Begriff jedoch nicht. Demnach wäre ein zusätzliches Dach- bzw. Staffelgeschoss zu den ausgewiesenen 3 bzw. 4 Vollgeschossen nicht möglich.

Im WA 1 wäre die Änderung auf 5 Vollgeschosse und im WA 2 auf 4 Vollgeschosse nötig, um auch die festgesetzte GFZ 1,2 erreichen zu können. Dies ist wirtschaftlich notwendig. Alternativ wäre die Festsetzung einer Obergrenze der Traufhöhe denkbar, in Anlehnung an das Eckgebäude/ Bestand gegenüber am Adolph-Kolping- Platz.

3. Baufenster/ GRZ 0,4

Da im Textteil kein weiterer Hinweis auf eine Begrenzung der Überschreitung der GRZ vorhanden ist, gehen wir davon aus, dass die höchste GRZ 0,6 (für Nebenanlagen) als Planungsgrundlage verwendet werden kann.

Um stadtplanerisch und architektonisch das Grundstück bestmöglich zu entwickeln, benötigen wir

eine Verbreiterung der Baufenster von 15 m auf 25 m. Dies ermöglicht eine höhere Flexibilität bei der Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück sowie die optimale Ausnutzung der GRZ ist gewährleistet.

Anlage: Lageplan (siehe Abwägungskatalog Seite 12)

b) Abwägung:

Zur Auswertung der Stellungnahmen fand mit dem Eigentümer am 07.02.2019 eine Besprechung statt.

Hier wurden die Möglichkeiten der Änderung der Festsetzungen diskutiert und die Inhalte des 2. Entwurfs zum B-Plan einvernehmlich wie folgt geregelt:

Die Baugrenze entlang der Süd- und Westgrenze des WA1 und WA2 wird in eine Baulinie umgewandelt.

Das Baufeld im WA2 wird sehr großzügig erweitert:

5m Abstand jeweils zur nördlichen und nordöstlichen Grenze, 15 m Abstand zum rückwärtigen Anbau an das Denkmal, weiter entlang der Knödellinie bis zur verlängerten nordöstlichen Baugrenze des WA1.

Die Bauweise für das WA1 und WA2 wird geändert in abweichende Bauweise dahingehend, dass Gebäudelängen größer 50 m zulässig sind.

Die Geschossigkeit wird wie folgt erhöht:

WA1: IV-V + Staffelgeschoss (ggf. noch Obergrenze Gebäudehöhe nach Prüfung des Bestandsgebäudes Sieverstorstraße 55a und 55b)

WA2: III-IV + Staffelgeschoss als max. $\frac{2}{3}$ -Lösung

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.3 Kommunalen Aufgabenträger des ÖPNV, Schreiben vom 07.01.2019:

a) Stellungnahme:

Gemäß § 8 (3) PBefG stehen wir als Aufgabenträger ÖPNV in der Pflicht, im ÖPNV eine vollständige Barrierefreiheit zu erreichen. Diese ist u.a. an der Haltestelle Sieverstorstraße noch nicht gegeben. In Abhängigkeit von einer im Jahr 2019 zu erstellenden Prioritätenliste ist langfristig somit auch der Umbau dieser Haltestelle erforderlich. Hierfür liegen jedoch noch keine Planungen vor. Denkbar wäre eine Platzierung der stadteinwärtigen Haltestelle im Bereich der Straßenaufweitung zwischen den Hausnummern 33 und 40, womit sich auch die ÖPNV-Qualität des B-Plan-Gebietes weiter verbessern würde. Unabhängig von der konkreten Bauform der Haltestelle würde jedoch ein nicht durch Kfz überfahrbarer Haltestellenbord entstehen. Daher bitten wir zu prüfen, inwiefern die Kfz-Erschließung des WA 5 alternativ über die derzeitige Baulücke im Bereich der Hausnummer 42 gewährleistet werden kann, sodass auf die Straßenverkehrsfläche am östlichen Rand des B-Plan-Gebietes verzichtet bzw. diese ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten werden kann. Unbenommen hiervon ist auch die stadtauswärtige Haltestelle Sieverstorstraße barrierefrei umzubauen, welche sich planmäßig vor den Hausnummern 21 bis 24 befindet, jedoch seit einiger Zeit, vermutlich aufgrund des Baugerüstes vor dem Haus 22, nach Westen verschoben wurde. Im Rahmen des Umbaus ist voraussichtlich eine Aufweitung des Gleisabstands notwendig, womit auch eine Anpassung der Gleisgeometrie und somit auch der Straßenraumaufteilung im Umfeld dieser Haltestelle einhergehen würde. Zur Vermeidung zusätzlicher Restriktionen bei der Planung der Haltestellen bitten wir darum, zwischen der Gleiskrümmung vor der Hausnummer 43 und dem östlichen Rand des B-Plan-Gebietes keine unumkehrbaren neuen Fakten zu schaffen.

b) Abwägung:

Die Anregung zur Verlegung der Erschließungsstraße im Baugebiet WA 4/ WA5 wurde geprüft. Eine Verlegung scheidet aus folgenden planerischen Gründen aus:

Planungsziel ist eine straßenbegleitende, geschlossene Bebauung auch in den Bereichen der

bestehenden Baulücken. Außerdem wurde die Lage der Straße am östlichen Plangebietsrand deshalb gewählt, um einen baulichen Abstand zum 9-geschossigen, leerstehenden Bürogebäude zu erzielen. Dieser Baukörper hat eine erdrückende Wirkung, so dass die öffentliche Straße eine sinnvolle Nutzung für die hier angrenzenden Grundstücksflächen darstellt. Weiterhin ermöglicht die geplante Straße auch die Erschließung des an das Plangebiet angrenzenden Grundstücks. Es ist davon auszugehen, dass die hier vorhandene Bebauung zu einem noch nicht bekannten Zeitpunkt abgebrochen und das Grundstück einer anderen Nutzung zugeführt wird. Die Haltestelle könnte auch östlich des Plangebiets vor diesem Gebäude errichtet werden.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			

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	
<input type="checkbox"/>	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter Frau Mrochen	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
---	--------------------------------	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	12.07.2019
-----------------------------------	------------

Begründung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 22.01.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 174-5 „Sieverstorstraße 39 – 51“ beschlossen. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in den Entwurf eingearbeitet. Der Stadtrat beschloss am 01.11.2018 die Ergebnisse dieser Zwischenabwägung sowie den Entwurf des B-Planes. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 26.11.2018 bis zum 04.01.2019, im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen führten zur teilweisen Änderung von Festsetzungen, so dass ein zweiter Entwurf erstellt wurde. Das Aufstellungsverfahren des B-Planes „Sieverstorstraße 39-51“ wird mit den Beschlussfassungen zum 2. Entwurf und zur öffentlichen Auslegung (DS0067/19) sowie zur erneuten Zwischenabwägung weiter geführt.

Anlagen:

DS0066/19 Anlage 1: Behandlung der Stellungnahmen