

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Drucksache DS0455/03	Datum 03.07.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenom-men	abge-lehnt	geän-dert
Der Oberbürgermeister Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	22.07.2003 21.08.2003	X	X	X		
				in Ver-waltg. zurück		

beschließendes Gremium Stadtrat	04.09.2003	X			
---	------------	---	--	--	--

beteiligte Ämter	Beteiligung des	Ja	Ne
63, 66	RPA		in
	KFP		[X]
			[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. vereinfachte Änderung sowie die noch im Verfahren befindliche 2. Änderung, 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 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.
3. Bei der vorgenannten Planänderung ist die städtebauliche Struktur durch zurückgesetzte Baugrenzen zwischen den bisherigen Baugebieten und differenzierte Geschossanzahl zu gliedern.
4. Die Ziele des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 237-1 in Bezug auf den städtischen Platz östlich des Hauptbahnhofes, jetzt Willy-Brandt-Platz, werden nicht geändert. Die besondere Zweckbestimmung als Fußgängerbereich, der dem öffentlichen Fußgängerverkehr dient, soll erhalten bleiben.

5. Der Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 237-1 "Bahnhofsvorplatz" ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zumachen.
6. Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

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

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	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 Verwaltungs- haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

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

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

Begründung

Am 06.02.2003 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg beschlossen, den seit dem 15.03.1993 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 237-1 „Bahnhofsvorplatz“, ergänzt durch die seit dem 02.03.1995 rechtsverbindliche 1. Änderung, in einer Festsetzung zu ändern. Die 2. Änderung soll Rechtssicherheit für das bestehende Cinemaxx-Großkino und für eine Großdiskothek als kerngebietstypische Vergnügungsstätten schaffen.

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.

Anlässlich einer Anfrage zu weiteren Änderungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 237-1 „Bahnhofsvorplatz“ wurden die Planungsziele des B-Planes überprüft.

Aufgrund von privaten Investitionsabsichten wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des rechtsverbindlichen B-Planes zu fassen.

Die Festsetzung eines Kerngebietes im Bereich der privaten Kantstraße ist Voraussetzung für eine Erweiterung der Verkaufsflächen.

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 entfällt die öffentliche Durchwegung, 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 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.

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 237-1 „Bahnhofsvorplatz“ wird der Investor aufgefordert, die konkreten Bauabsichten zunächst im Rahmen einer Bauvoranfrage zu klären. Dabei sind auch folgende Problempunkte zu klären:

- Nachweis der notwendigen Einstellplätze für die Erweiterung der Verkaufsflächen (Darstellung einer Gesamtbilanz)
- Nachweise zum Brandschutz in Bezug auf den gesamten Gebäudekomplex, einschließlich der Darstellung der Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen.

Eine gesonderte Kinderfreundlichkeitsprüfung erfolgt nicht. Die Kinderbeauftragte wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einbezogen.