

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 31.07.2007
Dezernat VI	Amt Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0209/07

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	14.08.2007	nicht öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	30.08.2007	öffentlich

Thema: Großflächige Stellplatzanlage Bahnhofstraße (Westseite)

Am 04.07.07 ist im Bauordnungsamt ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Parkplatzes mit 207 Stellplätzen eingegangen. Das Grundstück befindet sich westlich der Bahnhofstraße, südlich des Zuganges zum S-Bahn-Haltepunkt Hasselbachplatz. Der jetzige Eigentümer und Antragsteller hat eine Fläche von ca. 9.500 m² erworben (ehem. Bundeseisenbahnvermögen), nachdem die grundsätzliche planungsrechtliche Zulässigkeit eines Parkplatzes im Rahmen einer Bauvoranfrage positiv beschieden wurde.

Die Bauvoranfrage bezog sich auf die Errichtung von 170 PKW-Stellplätzen in einem Abstand von ca. 25 m zur Bahnhofstraße. Im Bereich zwischen dem Parkplatz und der Bahnhofstraße war im ursprünglichen Konzept eine 3-geschossige Bebauung dargestellt, die allerdings nicht Bestandteil der Bauvoranfrage war.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches für den Aufstellungsbeschluss vom 06.05.1993 zum Bebauungsplan Nr. 238-3 „Westlich der Bahnhofstraße“ (*Planungsziel:* Entwicklung eines Mischgebietes). Nach dem Vorentwurf wurde das Bebauungsplanverfahren nicht weitergeführt, da für die geplante Wohn- und Büronutzung kein Bedarf mehr vorhanden war, Altlastenverdachtsflächen registriert sind und die Widmung als Bahnbetriebsfläche bisher nicht aufgehoben wurde (Fachplanungsvorbehalt).

Nach der Novellierung des Allgemeinen Eisenbahngesetzes hat die Landeshauptstadt Magdeburg für die Flächen westlich der Bahnhofstraße einen Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken gestellt. Dieses Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Im o. g. Bauantrag beträgt der Abstand der Stellplätze zum westlichen Gehweg Bahnhofstraße 7 m bis 14 m. In diesem Bereich des privaten Grundstückes sind Fußwege zwischen Parkplatz und öffentlichem Gehweg Bahnhofstraße sowie eine Begrünung vorgesehen. Der Grundstückseigentümer plant gegenwärtig keine Bebauung parallel zur Bahnhofstraße. Die Errichtung der beantragten KFZ-Stellplatzanlage mit 207 Stellplätzen dient ausschließlich der privaten Vermietung von Parkplätzen. Als Ersatzmaßnahme für die erforderlichen Baumfällungen ist die Pflanzung von 76 einheimischen Laubbäumen auf dem Grundstück vorgesehen.

Aus planungsrechtlicher Sicht wird dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt. Die Errichtung der Stellplatzanlage kann genehmigt werden, wenn keine öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen. Für eine straßenbegleitende Bebauung auf der Westseite der Bahnhofstraße besteht derzeit kein Bedarf.

Die Information wurde mit dem Bauordnungsamt abgestimmt.

Jörn Marx
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Anlage: Übersichtsplan