

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0208/08	19.09.2008

zum/zur	
A0162/08 Fraktion BfM	
Bezeichnung	
Planung und Stand der Umgestaltung des innerstädtischen Bereiches nördlich der Ernst-Reuter-Allee	
Verteiler	Tag
Der Oberbürgermeister	07.10.2008
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	23.10.2008
Stadtrat	06.11.2008

Entsprechend dem o.g. Antrag wird der Oberbürgermeister gebeten, eine umfassende Information über die Planung, die Vorhaben, den Realisierungsstand und den –zeitraum einer Neu-/Umgestaltung des innerstädtischen Bereiches zu geben, der von den Straßen Ernst-Reuter-Allee im Süden, Am Krökentor im Norden, dem Breiten Weg im Osten und der Otto-von-Guericke-Straße/Erzbergerstraße im Westen begrenzt wird.

1. Übersicht der Bebauungspläne

Der Antrag bezieht sich auf einen Bereich des nördlichen Stadtzentrums, in dem folgende Bebauungspläne gelten bzw. aufgestellt werden:

B-Plan Nr.	Bezeichnung	Planungsziel bzw. Inhalt	Verfahrensstand
235-1.2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Breiter Weg - Nordabschnitt (Westseite)	Bauvorhaben auf der Westseite des Breiten Weges: Modernisierung der Wohn- und Geschäftshäuser im Eigentum des Vorhabenträgers, 2-geschossige Gewerbevorlagerungen, Errichtung von Parkpaletten, Umgestaltung der Zufahrtsstraße	Die Satzung ist rechtsverbindlich (Amtsblatt Nr. 73 v. 29.06.2001). Das Bauvorhaben wurde noch nicht vollständig realisiert.
230-2	Nachnutzung Krankenhaus Altstadt	Entwicklung eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Die Drucksache zum Entwurf des Bebauungsplanes wird dem Stadtrat voraussichtlich am 04.12.08 vorgelegt.
233-1	Große Münzstraße	Festsetzung eines Kerngebietes nach § 7 BauNVO im Bereich Ernst-Reuter-Allee 14 („Blauer Bock“) und Breiter Weg 128 (Karstadt), sowie von Mischgebieten nach § 6 BauNVO zwischen Julius-Bremer-Straße und Große Münzstraße	Der Planentwurf wird erarbeitet.

2. Private Bauvorhaben

Im Bereich des Antrages befinden sich die privaten Bauvorhaben:

- Neubau eines Büro- und Geschäftshauses, Große Münzstraße 6
- Sanierung des Wohn- und Geschäftsgebäudes Julius-Bremer-Straße/Max-Otten-Straße und Schaffung von Stellplätzen.

Für ein privates Bauvorhaben, Errichtung eines Wohngebäudes mit Tiefgarage westlich Max-Otten-Straße 10, wurde ein Antrag auf Bauvorbescheid positiv beschieden (planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch).

Weitere Bauvorhaben privater Bauherren sind nicht bekannt.

Zu möglichen bzw. städtebaulich gewünschten Bauvorhaben in den Bebauungsplangebieten werden folgende Informationen gegeben:

- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 235-1.2 wurde der ursprünglich geplante 2-geschossige Erweiterungsbau an den Gebäuden Breiter Weg 111-113 aus wirtschaftlichen Gründen des Bauherrn bisher nicht errichtet. Anstelle der ursprünglich geplanten 2-geschossigen Parkpalette westlich des Gebäudes Breiter Weg 115 entstand ein ebenerdiger Parkplatz.
Eine Sanierung der leerstehenden „Zwischenbauten“ Breiter Weg 114 und 118 lohnt sich nach Aussagen der Eigentümer erst, wenn den Erwartungen entsprechend vermietet werden kann.
- Der Kaufinteressent für das Grundstück des ehemaligen Krankenhauses Altstadt verfolgt ein Konzept, das bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 230-2 berücksichtigt wird. In einem Mischgebiet sind ein medizinisches Versorgungszentrum, Patientenhotel, Pflegeeinrichtungen, Wohnungen, Büronutzungen und Dienstleistungseinrichtungen zulässig.
- Im Plangebiet Nr. 233-1 „Große Münzstraße“ ist es erforderlich, dass die Eigentümer bzw. Investoren ihre Konzepte für die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange präzisieren. Dazu sind weitere Abstimmungen erforderlich.

3. Planungen im öffentlichen Bereich

Im Bereich des Antrages befinden sich keine städtischen Bauvorhaben.

Umgestaltungen im öffentlichen Bereich können sich im Zusammenhang mit privaten Bauvorhaben ergeben und sind dann Verhandlungsgegenstand bei städtebaulichen Verträgen.

Marx
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Mitzeichnung (im Stempel): FB 62, Amt 63, Amt 66

