Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0100/09	31.03.2009

zum/zur

A0043/09 – Ausschuss f. Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung u. kommunale Beschäftigungspolitik

Bezeichnung

Aufhebung der DS0362/08 u. des Beschlusses zur Änderung des B-Planes Nr. 251-1 "Nordbrückenzug"

Verteiler	Tag
Der Oberbürgermeister	07.04.2009
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	09.04.2009
Stadtrat	30.04.2009

A0043/09
Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss des Stadtrates Nr. 2152-72(IV)08 zur DS0362/08 aufzuheben. Die bestehenden Festsetzungen für den Bebauungsplanes Nr.251-1 "Nordbrückenzug" sind so zu ändern, dass die Ansiedelung eines architektonisch hochwertigen „Audi terminal" mit Stellplätzen und Ausstellungsflächen möglich ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Zustimmung zur DS0362/08 beschloss der Stadtrat am 02.10.2008 die Beibehaltung der bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 251-1 „Nordbrückenzug". Eine Änderung zugunsten der Ansiedlung eines eingeschossigen Audi-Autohauses wurde abgelehnt.

Die Teilfläche, auf der das Autohaus errichtet werden soll, liegt zwischen den Fahrbahnen des Nordbrückenzuges. Eine Bebauung in diesem Bereich würde den östlichen Stadteingang wesentlich prägen, so dass die im des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 251-1 „Nordbrückenzug" hohe städtebaulichen Anforderungen, die ihren Ausdruck u. a. in den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise finden, gerechtfertigt sind.

Durch die Audi-Vertriebsbetreuungsgesellschaft wurde im November 2008 ein erheblich überarbeitetes und stark verbessertes Konzept vorgelegt. Allerdings waren die Abweichungen vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan wiederum so gravierend, dass keine Befreiung in Aussicht gestellt werden konnte.

In Vorbereitung eines Änderungsverfahrens wurde das Vorhaben am 18.12.2008 dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr als Information vorgelegt. Der Fachausschuss sprach sich mehrheitlich gegen das Projekt in dieser Form aus.

Baurecht für das vorgelegte Konzept muss über eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251-1 „Nordbrückenzug" in dem betroffenen Teilbereich oder über die Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens hergestellt werden. Für beide Verfahren ist ein längerer Bearbeitungszeitraum zu veranschlagen (10 bis 12 Monate). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan böte an diesem sensiblen Standort die Möglichkeit der Einflussnahme auf die gestalterische Ausformung des Vorhabens.

Wie sich bereits aus der Antragsbegründung des Ausschusses für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik ergibt, wird mit der geplanten Investition (Volumen 3-4 Mill. EUR) eine renommierte Automarke in Magdeburg sehr ansprechend mit Wirkung auf die gesamte Region repräsentiert, was bisher im Unterschied zu nahezu allen vergleichbaren Städten nicht der Fall ist. Die Marke Audi konnte im letzten Jahr gegen den allgemeinen Trend wieder eine Steigerung der Autoverkäufe erzielen und erweist sich damit als internationale Spitzenmarke.

Ferner wird ein Absatzvolumen aufgefangen, das durch die Insolvenz eines Partners im Marktanalysegebiet Magdeburg im Jahre 2007 verloren gegangen ist. Mit der Investition wird die Schaffung von 40 bzw. 70 sozialabgabepflichtigen Arbeitsplätzen angestrebt.

In der im Vorfeld durchgeführten intensiven Prüfung verschiedener Standortalternativen hat sich für das Unternehmen der Standort Markgrafenstraße als deutlich günstigste Option herausgestellt, nur dieser wird vom Unternehmen weiter verfolgt.

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bauen und Verkehr