Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0150/09	18.05.2009

zum/zur

F0055/09 – Anfrage SPD – Fraktion, SR Herr Bromberg

Bezeichnung

Gelände der ehemaligen Bördebrauerei

Verteiler	Tag
Der Oberbürgermeister	26.05.2009

Zur Beantwortung der Fragen:

1. Wie ist der aktuelle Stand der Planung?

Nach dem Aufstellungsbeschluss erfolgte die Ermittlung der Planungsvorgaben. So wurde u.a. das Plangebiet neu vermessen und der Baumbestand aufgenommen. Es wurde nach erster Abfrage der Behörden ein Gutachten zur Erkundung möglicher Bodenbelastungen (Tanks einer ehemaligen Tankstelle) beauftragt und erstellt. Die Planungen zum Vorentwurf zum B-Plan sind in Bearbeitung. Vor Fertigstellung des Vorentwurfs sollen jedoch die Planungsinhalte zunächst mit dem Haupteigentümer des Plangebietes abgestimmt werden, bevor die Öffentlichkeit einbezogen wird mit den nächsten Verfahrensschritten (Bürgerversammlung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB).

2. Steht die Stadt momentan im Kontakt mit dem Eigentümer?

Es bestehen Kontakte mit dem Eigentümer im Sinne der Abstimmung der Inhalte des B-Plan-Vorentwurfes mit den Interessen des Eigentümers. Am 14.05.09 fand die letzte Besprechung mit dem Eigentümer und Investoren statt, ein Planungskonzept für das ehemalige Brauereigelände und weitere Flächen im unmittelbaren Umfeld wurde vorgestellt. Mit den Investoren wurde vereinbart, nach Übergabe des Planungskonzeptes seitens der Investoren eine entsprechende Information für den Stadtrat zu erstellen.

3. Es waren städtebauliche Maßnahmen in Richtung Wohnbebauung geplant. Ist dem immer noch so oder gibt es neue Pläne?

Planungsziel des B-Planes gemäß Aufstellungsbeschluss und gemäß parallel in Bearbeitung befindlicher Änderung des übergeordneten Flächennutzungsplanes ist die überwiegende Festsetzung von Wohnnutzung.

Unterschiedliche Interessen bestehen zwischen Eigentümer und Planungszielen unter Beachtung des „Magdeburger Märktekonzeptes“ hinsichtlich der Herstellung der Zulässigkeit eines SB-Marktes (Discounters) im Rahmen der Planaufstellung.

Bezüglich einer Ansiedlung von Gewerbe im Rahmen der allgemeinen Zulässigkeit im Mischgebiet oder der ausnahmsweisen Zulässigkeit im Allgemeinen Wohngebiet bestehen keine Vorbehalte der Verwaltung, allerdings nur für Teilbereiche des Plangebietes. Konkrete Anfragen liegen seitens des Eigentümers nicht vor.

4. Wann kann mit einem Baubeginn gerechnet werden?

Es ist noch kein Termin zu benennen für einen möglichen Baubeginn. Eine Weiterführung des B-Plan-Aufstellungsverfahrens ist nur sinnvoll in enger Abstimmung mit dem Haupteigentümer. Die Aufstellung eines reinen „Angebotsbebauungsplanes“ ist nicht sinnvoll, da dieser mit äußerst hoher Wahrscheinlichkeit nicht umgesetzt würde.

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr