

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 63	S0183/14	07.07.2014
zum/zur		
F0120/14 - SPD-Stadtratsfraktion		
Bezeichnung		
Zukunft der „Sound Manufaktur,„		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		16.07.2014

In der Sitzung des Stadtrates am 12.06.2014 wurde die Anfrage gestellt.

Die Stadtverwaltung nimmt zu den einzelnen Fragen wie folgt Stellung:

### **1. Hat es bisher Vermittlungsversuche zwischen beiden Parteien seitens der Verwaltung gegeben?**

Nein. Die durch das Bauordnungsamt verfügte Nutzungsuntersagung wurde nicht aufgrund der Beschwerden von Anwohnern/Kleingärtnern erlassen. Die Nutzung wurde untersagt, da das seit mehreren Jahren leerstehende Gebäude nunmehr ohne die erforderliche Baugenehmigung genutzt werden sollte und die geplante Nutzung nicht offensichtlich genehmigungsfähig ist. Die Nutzungsuntersagung dient daher vordergründig der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung.

Anlass für das eingeleitete bauaufsichtliche Verfahren war zunächst ein Schreiben des Verbandes der Gartenfreunde Magdeburg e. V. vom 31.03.2014. Aufgrund dieses Schreibens erfuhr das Bauordnungsamt erstmalig, dass das auf dem Grundstück Otto-Baer-Straße 85 befindliche Gebäude künftig als "Soundfabrik" - u.a. für Konzerte verschiedener Musik-Genre (z.B. Elektro, Rock oder Punk) - genutzt werden soll.

Daraufhin teilte das Bauordnungsamt dem Grundstückseigentümer mit Anhörungsschreiben vom 16.04.2014 mit, dass es beabsichtigt, die nicht genehmigte Nutzung des früheren Jugendklubs "Reformer" auf dem o.g. Grundstück als Freizeit- und Kulturstätte ("Soundfabrik") mittels Ordnungsverfügung zu untersagen.

Sowohl dem Grundstückseigentümer als auch dem Vorsitzenden des Vereins Tanzagentur e.V. i.G. wurde in persönlichen Gesprächen (telefonisch bzw. im Bauordnungsamt) ausführlich erläutert, dass für die am Standort geplante Freizeit- und Kulturstätte ("Soundfabrik") eine Baugenehmigung derzeit nicht in Aussicht gestellt werden kann, da das Vorhaben zumindest bauplanungsrechtlich nicht offensichtlich genehmigungsfähig ist und auch die anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. zum baulichen Brandschutz) aufgrund fehlender Bauvorlagen nicht geprüft werden können.

Einem aktuellen Bericht der Magdeburger Volksstimme vom 04.06.2014 war dann zu entnehmen, dass die jetzt als "Sound-Manufaktur" bezeichnete Einrichtung ab dem 06.06.2014 im Gebäude Otto-Baer-Straße 85 betrieben werden soll. Daraufhin untersagte das Bauordnungsamt mit Ordnungsverfügung vom 05.06.2014 mit sofortiger Wirkung die Nutzung des Grundstücks Otto-Baer-Straße 85 und des darauf befindlichen Gebäudes zur Durchführung von öffentlichen und privaten Veranstaltungen im Rahmen der auf dem Grundstück eingerichteten Freizeit- und Kulturstätte ("Sound-Manufaktur").

## **2. Wann und unter welchen Bedingungen kann der Betrieb der "Sound-Manufaktur" aufgenommen werden?**

Das Grundstück Otto-Baer-Straße 85 befindet sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht im Außenbereich. Der Bebauungszusammenhang in Reform endet mit der Wohnbebauung entlang der Hermann-Hesse-Straße. Die Nutzung des seit 2008 leerstehenden Gebäudes als Kultur- und Jugendfreizeiteinrichtung zählt nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Bereits die summarische Prüfung des Bauplanungsrechts lässt erkennen, dass die geplante Nutzung als sonstiges Vorhaben im Außenbereich auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch nicht offensichtlich zugelassen werden kann.

Das geplante Vorhaben würde öffentliche Belange beeinträchtigen, da es zum einen den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Magdeburg widerspricht, der für das o.g. Grundstück "Grünfläche" ausweist. Zum anderen kann das Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen. Dazu zählen insbesondere Lärmimmissionen, die von der geplanten Nutzung auf die benachbarten Wohnhäuser und Kleingärten einwirken können. Dies gilt jedenfalls für die am Standort regelmäßig vorgesehenen Tanz- und Musikveranstaltungen.

Aufgrund fehlender Bauvorlagen und daher fehlender weiterer Informationen zu der geplanten Nutzung konnten und können die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht abschließend geprüft werden. Eine verbindliche Aussage, welche Probleme im Hinblick auf die geplante Nutzung über die Frage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit hinaus noch bestehen könnten (z.B. bauordnungsrechtliche Fragen des baulichen Brandschutzes), ist deshalb nicht möglich.

Die Nutzung des Gebäudes Otto-Baer-Straße 85 als Kultur- und Freizeiteinrichtung "Sound-Manufaktur" kann aufgrund der dargestellten Probleme nur über ein Bauleitplanverfahren ermöglicht werden. Das bedeutet, dass der Stadtrat für das Vorhaben die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschließen müsste. Deshalb ist eine schnelle und zeitnahe Lösung am derzeitigen Standort nicht in Sicht. Dies hat der Oberbürgermeister dem Vorsitzenden des in Gründung befindlichen Vereins Tanzagentur EU i.G. e.V. bereits mit Schreiben vom 01.07.2014 mitgeteilt.

Dr. Scheidemann