

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0200/14	06.08.2014
zum/zur		
F0133/14- Fraktion Bündnis 90/Die Grünen		
Bezeichnung		
Flora Park Magdeburg		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		19.08.2014

Zur Anfrage F0133/14 aus der Sitzung des Stadtrates am 14.07.2014:

1. Wie geht die Verwaltung mit den bisherigen Überschreitungen bei den zentrenrelevanten Sortimenten im Florapark um?
2. Welche Befreiungen nach Paragraph 31 BauGB bei den zentrenrelevanten Sortimenten gibt es bislang?
3. Gibt es seitens der Verwaltung eine aktuelle Flächenaufstellung nach Sortimenten unterteilt für den Florapark?
4. Welche Sortimente (Branchen) sollen in den 40 neuen Mietbereichen angesiedelt werden und wie viele Quadratmeter davon sind innenstadtrelevant (z. B. Bekleidung/Schuhe)?
5. Wie wird sich das angekündigte Vorziehen der Fassaden auf die vermietbare Gesamtfläche auswirken?
6. Entspricht die Neuaufteilung und die Flächenerweiterung des Flora-Parks den Grundsätzen des Magdeburger Märktekonzeptes?
7. Wann genau soll mit den Bauarbeiten und mit der Ansiedlung der neuen Geschäfte begonnen werden?
8. Wie und wann wird der Stadtentwicklungsausschuss in das Verfahren einbezogen?

nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1:

Überschreitungen bei den zentrenrelevanten Sortimenten über erteilte Befreiungen hinaus sind in der Verwaltung nicht bekannt. Über zukünftige Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist nach Vorlage entsprechender Anträge erneut zu entscheiden.

Zu 2:

Drei Befreiungen wurden erteilt:

- Umnutzung Möbelverkauf zu Textilkaufhaus (Kressner, mittlerweile durch C & A nachgenutzt) 2.085 m² Vkfl. der Warengruppe Schuhe, Bekleidung, Zubehör (StBV am 30.09.1999)
- Umbau Ladenfläche Elektromarkt zu Fachmarkt für Textilien und Sportartikel, 1.995 m² Vkfl. Warengruppe Schuhe, Bekleidung, Zubehör (StBV am 17.12.2002)
- Umbau, Nutzungsänderung der Ladenflächen Haushaltswaren und Textilfachmarkt, 169 m² Verkaufsfläche im Sortiment Schuhe, Bekleidung, Zubehör

Zu 3:

Eine Flächenaufstellung seitens des Flora Parkes existiert vom August 2013. Seitens der Verwaltung existiert ein Aufmaß vom November 2007.

Zu 4:

Welche Sortimente in den 40 neuen Mietbereichen angesiedelt werden und wieviel m² davon innenstadtrelevant sind, kann anhand der eingereichten Planunterlagen nicht zweifelsfrei überprüft werden. Der Antragsteller wurde aufgefordert, die Unterlagen zu präzisieren.

Zu 5:

Die potenziell vermietbare Gesamtfläche wird vergrößert, trotzdem bleibt die Gesamtverkaufsfläche deutlich zurück hinter der im genehmigten B-Plan zugestandenen Verkaufsfläche.

Zu 6:

Die geplante Neuaufteilung kann erst mit Nachreichung weiterer Unterlagen mit den Zielen und Inhalten des Märktekonzeptes abgeglichen werden. Grundlage der bau- und planungsrechtlichen Prüfung ist der rechtskräftige Bebauungsplan.

Zu 7:

Zunächst ist das Bauantragsverfahren abzuwarten. Erst nach erfolgter Baugenehmigung kann mit den Umbaumaßnahmen begonnen werden.

Zu 8:

Wenn prüffähige Unterlagen vorliegen kann eine entsprechende Info bzw. Beschlussvorlagen erstellt werden. Sollte sich herausstellen, dass das Vorhaben nicht den Festsetzungen des B-Planes entspricht, ist ein Beteiligungsverfahren des Stadtrates erforderlich (Befreiung nach § 31 BauGB oder Änderungsverfahren).

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr