

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0122/15	20.05.2015
zum/zur		
F0082/15 Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei		
Bezeichnung		
Entwicklung des Stadtteilzentrums „Hopfenplatz,“		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		09.06.2015

In der Stadtratssitzung am 07.05.2015 wurde die Anfrage gestellt:

### Stellungnahme der Verwaltung:

- **Was ist Seitens der Stadt Magdeburg im Rahmen der Stadtentwicklung für das Stadtteilzentrum „Hopfenplatz“ und vor allem hinsichtlich der Verbesserung der Nahversorgung und Lebens-/ Wohnqualität im „Hopfengarten“ geplant?**

Grundstück Hopfenplatz 5/6 befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Fläche gehört zum unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben regelt in derartigen Bereichen der § 34 des Baugesetzbuches (BauGB). Auf dieser rechtlichen Grundlage wurde die Baugenehmigung für das auf dem Grundstück vorhandene Gebäude erteilt.

Der „Hopfenplatz“ ist im Magdeburger Märktekonzept nicht als Nahversorgungszentrum ausgewiesen. Der ursprünglich am Standort vorhandene SB-Markt wurde jedoch als integrierter Magnetbetrieb geführt. Eine beantragte Erweiterung der Verkaufsfläche wurde aus planungsrechtlicher Sicht und im Hinblick auf das Magdeburger Märktekonzept positiv beurteilt.

Der „Hopfenplatz“ befindet sich bis zur Gehweghinterkante der angrenzenden Straßen in privatem Besitz. Die Schließung des SB-Marktes geht auf das privatrechtliche Verhältnis der Beteiligten (Grundstückseigentümer als Vermieter- SB-Markt als Mieter) zurück. Eine Einflussnahme der Gemeinde ist in einem solchen Fall ausgeschlossen.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, über einen Bebauungsplan die künftige Nutzung der Flächen zu steuern. Sofern durch einen Bebauungsplan in bestehendes Baurecht eingegriffen würde, wäre dies entschädigungspflichtig.

- **Werden die Konsequenzen für die verbliebenen Einrichtungen z.B. Sparkasse, Friseur, Ärzte, Apotheke etc. berücksichtigt?**

Die möglichen Konsequenzen, die sich aus dem Umgang des Eigentümers mit seiner Immobilie für die Mieter ergeben, sind ebenfalls privatrechtlicher Natur.

- **Werden die Sorgen, Wünsche und Vorschläge der Bürger überhaupt gehört und ernst genommen?**

Anfragen bzw. Vorschläge von Bürgern, die bei der Stadtverwaltung eingehen, werden grundsätzlich umfänglich beantwortet und beachtet.

- ***Es ist bekannt, dass die Sparkasse Gebäudeteile und Grundstück ausgeschrieben hat. Wurden Überlegungen bis hin zur Nutzung des Vorkaufsrechtes der Stadt MD (die Stadt hatte der Sparkasse das Grundstück seinerzeit verkauft) dabei berücksichtigt?***

Die Voraussetzungen zur Wahrnehmung des gemeindlichen Vorkaufrechts gemäß § 24 ff BauGB (u. a. das Vorliegen eines Bebauungsplanes mit Stand öffentliche Auslegung und die Festsetzung der Flächen für öffentliche Zwecke) liegen nicht vor.

Dr. Dieter Scheidemann  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr