

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0333/17	30.11.2017
zum/zur		
F0219/17 – Fraktion Magdeburger Gartenpartei Stadtrat Guderjahn		
Bezeichnung		
Stand Bebauungsplan K483-5 RAW Gelände		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	12.12.2017	

Zu der in der Sitzung des Stadtrates am 08.11.2017 gestellten Anfrage F0219/17 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Wie ist der Stand der Bearbeitung des Bebauungsplanes?

Nach Rücksprache mit den Eigentümern der Fläche wurde am 16.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens vom Stadtrat beschlossen. Bei der B-Plan-Aufstellung sind neben der Integration der Baudenkmale in ein städtebauliches Konzept vor allem immissionsschutzrechtliche und altlastenbedingte Belange zu berücksichtigen.

Nördlich angrenzend an das B-Plangebiet Nr. 483-5 „Ehemaliges RAW-Gelände“ liegt der SKL-Industriepark. Auf diesem Gelände befinden sich Gewerbe- und Industriebetriebe. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss geprüft werden, ob das RAW-Gelände anteilig für Wohnnutzung entwickelt werden kann. Bei einer heranrückenden Wohnnutzung hat die vorhandene gewerblich- industrielle Nutzung auf dem SKL-Gelände einen Schutzanspruch im Sinne des erweiterten Bestandsschutzes. Bei einer möglichen Überplanung des RAW-Geländes sollen die Nutzungen auf dem SKL-Gelände nicht über den Bestand und der Zulässigkeit gem. § 34 BauGB hinaus (erweiterter Bestandsschutz) eingeschränkt werden. Abstimmungen zu einem Schallschutzgutachten, welches auch die notwendigen Abstände zum angrenzenden Industriegebiet berücksichtigt, sind erfolgt. Die Erarbeitung des Gutachtens ist vorbereitet.

In Vorbereitung eines B-Plan-Vorentwurfes hat das Stadtplanungsamt einen ersten städtebaulichen Entwurf erarbeitet. Ein Vorentwurf für den Bebauungsplan wird zurzeit erstellt. Da die Interessen des Eigentümers bei der Aufstellung Berücksichtigung finden sollen, wurden erste Gespräche mit den Eigentümern durchgeführt.

Für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB führte das Stadtplanungsamt am 13.11.2017 eine Bürgerversammlung durch.

2. Kann mit Instandhaltung oder Sanierung der Anlagen und Gebäude gerechnet werden oder werden diese abgerissen?

Die im Plangebiet befindlichen Baudenkmale werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und sind somit gem. Denkmalschutzgesetz zu erhalten. Sie sind nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zu behandeln. Ob eine Sanierung der weiteren Gebäude vorgenommen wird, obliegt den privaten Eigentümern.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr