Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich	Stadtamt Amt 61	Stellungnahme-Nr. S0120/22	Datum 01.04.2022
zum/zur F0054/22 **Fraktion Gartenpartei/Tierschutzallianz**			
Bezeichnung Stand Bebauungsplan 483-5 EHEMALIGES RAW-GELÄNDE			
Verteiler Der Oberbürgermeister		Tag 19.04.2022	

In der Sitzung am 24.02.2022 wurde die Anfrage F0054/22 gestellt:

Die Stadtverwaltung nimmt wie folgt Stellung:

1. Wie ist der Stand der Bearbeitung des Bebauungsplanes?

Für das RAW-Gelände besteht ein Aufstellungsbeschluss vom 16.06.2016 für das Bebauungsplanverfahren Nr. 483-5 "ehemaliges RAW-Gelände" mit dem Ziel der Etablierung von Wohnen, Gewerbe und Mischbebauung.
Mit dem Eigentümer gab es mehrere Gespräche. Er beabsichtigt das Gelände zu verkaufen. Auch mit potentiellen Investoren gab es in den letzten beiden Jahren Gespräche. Es wurden Schallschutzgutachten erstellt (Stand Oktober 2020) und es erfolgte eine artenschutzrechtliche Untersuchung (Stand Oktober 2020).
Der erstellte städtebauliche Entwurf wurde bisher nicht konkretisiert, war bei den Investorengesprächen aber Grundlage für ein späteres Nutzungskonzept.

2. Welche Gründe gibt es, dass nach nun fast 6 Jahren, nach Beschluss des Stadtrates zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, noch immer kein Bebauungsplan aufgestellt und dem Stadtrat zur Abstimmung vorgelegt wurde?

Es besteht ein Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan. Da es bisher keine konkreten Planungen des Eigentümers oder zukünftigen Projektentwicklers gibt, wurde dem Stadtrat bisher kein Entwurf für den Bebauungsplan vorgelegt. Eine Konkretisierung des B-Planentwurfes ist ohne die Entwicklungsabsichten und ein Nutzungskonzept des Eigentümers nicht sinnvoll.

3. Kann mit der Instandhaltung oder Sanierung der Anlagen und Gebäude gerechnet werden oder werden diese abgerissen? Wurden mit dem Eigentümer dazu Gespräche geführt? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht?

Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude sind grundsätzlich zu erhalten. Mit dem Eigentümer wurden Gespräche geführt. Straßenbegleitend wurden Genehmigungen nach §34 BauGB in Aussicht gestellt. Jedoch sind die potentiellen Eigentümer noch auf der Suche nach einer finanzierbaren Nutzung für die Gebäude. Wenn vom Eigentümer ein Entwicklungskonzept des Geländes vorliegt, wird der Denkmalbestand im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich übernommen.

Jörg Rehbaum
Beigeordneter für Umwelt- und Stadtentwicklung