

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0672/22	Datum 28.11.2022
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	17.01.2023	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	14.02.2023	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	02.03.2023	öffentlich	Beratung
Stadtrat	16.03.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Dez. II, FB 23, FB 62, III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz		X

Kurztitel

Vorkaufsrechtssatzung „Große Münzstraße“

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die beiliegende Vorkaufsrechtssatzung „Große Münzstraße“ (Anlage 1).

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
----------------------	--	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
	JA		NEIN		X

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes Amt 61	Sachbearbeiterin Frau Bruhn Tel. 5391	Unterschrift AL Dr.-Ing. habil. Lerm
--------------------------	---------------------------------------------	-----------------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordneter VI	Unterschrift Herr Rehbaum
----------------------------------------	---------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	13.04.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Vorkaufsrechtssatzung dient gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB der Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem Gebiet „Große Münzstraße“. In diesem Gebiet sind städtebauliche Maßnahmen zur Nachverdichtung der Innenstadt vorgesehen.

Vorgaben des Rahmenplans Innenstadt

Die freien Flächen im Bereich der Großen Münzstraße besitzen das Potenzial, neue Qualitäten und Entwicklungsimpulse in der Magdeburger Innenstadt zu setzen. Am 10.11.2022 wurde der Rahmenplan Innenstadt durch den Stadtrat beschlossen. Im Rahmenplan Innenstadt werden die Defizite der derzeitigen Flächennutzung analysiert: „Als große Parkplatzfläche bietet der Ort durch seine aktuelle Nutzung heute keine Aufenthaltsqualität und auch stadtklimatisch stellt die stark versiegelte Parkplatzfläche ein großes Defizit für das Umfeld dar. Die Hochhausscheibe entlang der Otto-von-Guericke Straße steht weitgehend leer und ist baulich von geringer Qualität.“ Anschließend wird die städtebauliche Zielstellung für das Areal „Große Münzstraße“ erläutert: Der Rahmenplan Innenstadt sieht im Bereich der Großen Münzstraße die Möglichkeit, ein neues, urbanes Stück Innenstadt mit einem hohen stadtklimatischen Wert, einer starken Nutzungsvielfalt (Wohnen, Gastronomie, Gewerbe) und einer zukunftsweisenden Mobilität zu schaffen. Der Rahmenplan Innenstadt sieht hier eine kleinteilige, abwechslungsreiche Bebauung vor. Eine vertikale Mischung in den Gebäuden soll neue Wohnformen sowie verschiedene gewerbliche und soziale Nutzungen ermöglichen. Interessante Straßenräume und Platzsituationen sollen sich hinsichtlich Ausgestaltung und Maßstäblichkeit an Zufußgehenden orientieren. Durch begrünte Dächer, Fassaden und Innenhöfe könnte dieses Stück Innenstadt klimaresilient werden und neue Maßstäbe für das grüne Weiterbauen der Innenstadt setzen. Als Parkmöglichkeit sollen eine Quartiersgarage und eine Tiefgarage dienen (Endbericht Rahmenplan Innenstadt Seite 97 ff). Im Rahmenplan Innenstadt wird zudem die besondere Bedeutung des ehemaligen „Centrum-Warenhauses“ (heute Galeria Karstadt) herausgestellt. Das Gebäude wurde vor einigen Jahren als Baudenkmal gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 DSchG LSA unter Schutz gestellt.

Bebauungsplan Nr. 233-1 „Große Münzstraße“

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung liegt innerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 233-1 „Große Münzstraße“. Zu dem Bebauungsplan liegt bisher nur ein Vorentwurf vor. Mit der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens wurde gewartet, bis der Rahmenplan Innenstadt vom Stadtrat beschlossen wurde. In einem nächsten Schritt wird veranlasst, den Geltungsbereich und die Zielsetzung des Bebauungsplans den Vorgaben des Rahmenplans Innenstadt anzupassen.

Eigentumsverhältnisse / Erforderlichkeit der Vorkaufsrechtssatzung

Im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung befinden sich drei private Gebäudekomplexe. Der öffentliche Parkplatz sowie vorhandene Grünflächen befinden sich anteilig in städtischem Eigentum. Die Eigentumsverhältnisse sowie unterirdische Leitungen und Zufahrten sind sehr komplex und erschweren eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung des Gebietes. Die Vorkaufsrechtssatzung stellt eine Möglichkeit dar, durch die Ausübung des Vorkaufsrechtes für (Teil-)Flächen, die gewünschte städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Die Belange des Klimaschutzes werden durch diesen Beschluss nicht berührt.

Anlagen:

DS0672/22 Anlage 1 Satzung