

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt 61	Drucksache DS0901/02	Datum 09.12.2002
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr Umweltausschuss	07.01.2003		X	X		
	23.01.2003	X				
	04.02.2003	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	06.02.2003	X		X	X
---	------------	---	--	---	---

beteiligte Ämter 23, 31, 60, 63, 66, 68	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 237-2 "Zentraler Platz / Elbufer"

Beschlussvorschlag:

1. Der 5. Entwurf zum Bebauungsplan Nr.237-2 "Zentraler Platz / Elbufer" und die Begründung werden in der vorliegenden geänderten Fassung gebilligt.
2. Der geänderte Planentwurf und die Begründung sind erneut gem. §3(3) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. Bedenken, Anregungen und Hinweise können in Anwendung von §3(3) S. 1 BauGB nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Entwurfs des Bebauungsplans vorgebracht werden.

Geänderte zeichnerische Festsetzungen:

- MK 3
- Private Grünfläche über Stellplatzgeschossen
- Öffentliche Verkehrsfläche Gr. Klosterstraße / Wendeanlage für Busse.

Geänderte textliche Festsetzungen:

§ 5, 9 ,15 ,17-19 , 31

4. Der Beschluss über den geänderten Entwurf und die erneute öffentliche Auslegung ist gem. § 3(2)S.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
In der ortsüblichen Bekanntmachung ist auf die Gelegenheit zur Erörterung sowie das eingeschränkte Vorbringen der Bedenken, Anregungen und Hinweise hinzuweisen.

5. Die von der Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB zu beteiligen. Die Beteiligung erfolgt nach § 4 Abs.1 Satz 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
X			JA		NEIN	X

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr keine <input type="checkbox"/>	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
Amt	Elke Schäferhenrich, Tel.: 5385	Dr. Eckhart Peters

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Werner Kaleschky
---	--------------	------------------

Begründung

Die ECE Projektmanagement GmbH plant eine Vergrößerung der Verkaufsfläche des Allee-Centers um ca. 10.000 m². Hierzu soll das 1. Untergeschoss, das bisher für Stellplätze genutzt wurde, umgenutzt werden. Bisher haben die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (4.Entwurf) eine solche Umnutzung nicht ermöglicht.

Ein durch die Landeshauptstadt Magdeburg beauftragtes Gutachten der GMA hat für die Innenstadt einen zusätzlichen Bedarf von 30.000 m² Einzelhandelsfläche ergeben. Nach Aussage des Gutachtens sind diese Flächen erforderlich, um den Einzelhandelsstandort Magdeburg zu stärken.

Im Zusammenhang mit der Umnutzung des 1. Untergeschosses müssen neue Flächen zur Unterbringung der Stellplätze ausgewiesen werden. Neben den im 1.Untergeschoss entfallenden Stellplätzen müssen auch für die neuen Verkaufsflächen Stellplätze geschaffen werden. Bei der Erweiterung des Allee-Centers sind ca. 800 Stellplätze außerhalb des eigentlichen Centers nachzuweisen.

Zur Unterbringung der Stellplätze planen die Pantheum AG und ECE die gemeinsame Errichtung einer Tiefgarage. Diese gemeinsame Tiefgarage soll 1050 Stellplätze umfassen, davon werden 800 dem Allee-Center zur Verfügung stehen, 250 Stellplätze der Pantheum AG. Diese 3-geschossige Tiefgarage soll unter einer privaten Grünfläche nördlich des Pantheums angeordnet werden.

Neben der Tiefgarage unter der privaten Grünfläche ist die derzeitige Grünfläche südlich der Musical-Hall als Baufeld (MK4) ausgewiesen. Dort ist ebenfalls, unter Einhaltung bestimmter Gestaltungsvorgaben, die Errichtung eines Parkhauses möglich. Dieses Parkhaus soll hinsichtlich Kubatur und Gestaltung den Fürstenwall fortsetzen, auch die Fußwegeverbindung soll vom Fürstenwall über das Dach dieses Gebäudes weitergeführt werden. Entsprechende Gestaltungsvorgaben sind privatrechtlich möglich, da die Flächen der LH Magdeburg gehören.

Insgesamt ist im Bebauungsplan-Entwurf „Zentraler Platz / Elbufer“ somit ausreichend Fläche ausgewiesen, um den im Plangebiet entstehenden Stellplatzbedarf unterzubringen.

Für die genannten Vorhaben soll durch die Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 237-2 „Zentraler Platz / Elbufer“ Baurecht geschaffen werden. Zudem sind Anpassungen an die aktuelle Planung der Musical-Hall und an die aktuelle Straßenplanung Große Klosterstraße vorgenommen worden.