



## **2. Entwurf**

Nach der Entscheidung für die o.g. Investoren wurde der im Dezember 1992 gefasste Aufstellungsbeschluss wieder aufgegriffen und der Bebauungsplan nach den nun vorliegenden Vorstellungen unter Beibehaltung der Planungsziele weitergeführt.

Durch das Büro Koch wurde ein neuer Bebauungsplan-Entwurf aufgestellt. Nach Bestätigung dieses 2. Entwurfes durch den Stadtrat am 04.07.1996 erfolgte eine zweite öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 19.07.-20.08.1996.

### **Baugenehmigung**

Am 31.05.1996 wurde der Bauantrag für das Allee-Center eingereicht. Die Genehmigung erfolgte im Herbst 1996 auf Basis des § 33(1) BauGB. Baubeginn der Tiefbaumaßnahmen war Ende Oktober 1996.

Das 1. Untergeschoss des Allee-Centers besitzt eine großen Geschosshöhe, da in diesem Geschoss die Anlieferung und Entsorgung untergebracht sind. Im Bauantrag wurde keine Aussage getroffen zu einer möglichen späteren Umnutzung der Tiefgarage.

### **Abwägung und Satzungsbeschluss Mai 1998**

Bei der Vorbereitung des Abwägungsbeschlusses musste geklärt werden, wie mit den Anregungen und Bedenken zu dem 1. Entwurf umzugehen ist, die sich ja auf einen völlig anderen Entwurf bezogen haben.

Am 28. November 1997 war mit dem Regierungspräsidium abgestimmt worden, dass von der Abwägung der Anregungen und Bedenken zum 1. Entwurf abgesehen werden kann.

Die im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung und durch die TÖB vorgebrachten Anregungen wurden mit den Beschlüssen des Stadtrates vom 07.05.1998 abgewägt. In derselben Stadtratsitzung wurde dann auch die Satzung zum B-Plan beschlossen.

In die Abwägung wurden zum Teil auch Stellungnahmen der TÖB aus dem Gesamtverfahren eingestellt (auch die Anregungen zum 1. Entwurf), aber die Anregungen der Bürger nur aus der zweiten öffentlichen Auslegung, da der zweite Entwurf inhaltlich einen Neuanfang darstellte. Das Abwägungsproblem besteht letztlich darin, dass doch einige Stellungnahmen von TÖB aus den Jahren 1993/94 in die Abwägung einbezogen wurden (z.B. MVB, Landkreis Börde).

Nach dem Satzungsbeschluss durch den Stadtrat am 07.05.1998 sollte der Bebauungsplan beim Regierungspräsidium zur Genehmigung eingereicht werden.

Letztendlich ist der Bebauungsplan nicht zur Genehmigung eingereicht worden. Neben der unklaren Abwägungssituation und der bereits erfolgten Baurealisierung, war auch die Satzung letztlich nicht mehr aktuell: Ein Wettbewerb zur Neubebauung des Grundstücks Große Klosterstraße / Materlikstraße, das Konzept für eine Touristenstation in Verlängerung des Fürstenwalls und schließlich das Vorhaben der Pantheum AG machten eine Änderung des B-Plans erforderlich.

## **3. Entwurf**

Anfang 1999 wurde angeregt, die in einem Wettbewerb geplante Wohnbebauung Große Klosterstraße / Materlikstraße in den Bebauungsplan Nr. 237-2 "Zentraler Platz" einzubeziehen. Das Wettbewerbsverfahren war seit September 1998 vorbereitet worden.

Für diese neue Wohnbebauung, die Touristenstation am Fürstenwall und für die Vorhaben der Pantheum AG sollte der Bebauungsplan erneut geändert werden.

Vor diesem Hintergrund (Investitionsdruck und Aussicht auf Bereitstellung von Fördermitteln)

wurde entschieden, den inzwischen überholten Satzungsbeschluss nicht zur Genehmigung einzureichen, sondern das Verfahren mit den aktuellen Änderungen weiterzuführen.

Für den 3. Entwurf wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweitert. Neue Festsetzungen sind nur für diesen erweiterten Geltungsbereich und für die Grünfläche östlich des Allee-Centers getroffen worden. Die Festsetzungen zum Ulrichshaus und zum Allee-Center wurden nicht geändert.

Der 3. Entwurf des Bebauungsplans wurde am 04.03.1999 vom Stadtrat unter Kenntnis des o.g. Sachstandes zur Auslegung beschlossen. Die 3. öffentliche Auslegung erfolgte vom 19.03.-21.04.1999.

#### **4. Entwurf**

Die Berücksichtigung der Anregungen und Bedenken zum 3. Entwurf des Bebauungsplans führten zu einer Änderung der Festsetzungen. Der erneut notwendige Auslegungsbeschluss erfolgte am 07.10.1999. Die vierte (verkürzte) öffentliche Auslegung fand vom 25.10.-08.11.1999 statt.

Die vereinfachte Änderung bezog sich nur auf die Baufelder MK 3-5 (Pantheum, Touristenstation, Wohnhaus Ecke Große Klosterstraße).

#### **5. Entwurf**

Der Bebauungsplan wird z.Zt. geändert, um eine Erweiterung der Verkaufsflächen des Allee-Centers im 1. Untergeschoss zu ermöglichen und um die Festsetzungen zur Tiefgarage unter der privaten Grünfläche zu überarbeiten.

Die Kosten für die aktuelle Änderung des Bebauungsplans werden durch ECE getragen. Hierzu wurde ein dreiseitiger Vertrag zwischen ECE, dem Planungsbüro Koch und der LH Magdeburg abgeschlossen.

Vor dem endgültigen Satzungsbeschluss muss ein erneuter Abwägungsbeschluss zu allen Anregungen und Bedenken (1.-5. Entwurf) erfolgen.

Nachdem der Flächennutzungsplan am 06.04.2001 in Kraft getreten ist, ist es nicht mehr erforderlich, Bebauungspläne im Regierungspräsidium zur Genehmigung einzureichen, wenn sie –wie in diesem Fall- aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind.

#### **Information der Stadträte**

Die Stadträte sind im Rahmen der Auslegungs- und Abwägungsbeschlüsse in das jeweilige Verfahren einbezogen worden.

In der Stadtratsitzung vom 15.05.1995 wurde zudem beschlossen, einen zeitweiligen, beratenden Ausschuss einzurichten. Dieser Sonderausschuss hat das Bebauungsplan-Verfahren und die Baumaßnahmen über mehrere Jahre erfolgreich begleitet.

Kaleschky  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr

Bearb.: Frau Schäferhenrich  
Tel.: 540 5385