Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat VI Amt Amt 61	Datum 30.04.2004

I N F O R M A T I O N **I0159/04**

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	25.05.2004 03.06.2004	nicht öffentlich öffentlich

Thema**: City Carré Magdeburg - geplante Umbaumaßnahmen**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr hatte in seiner Sitzung am 21.08.03 zur DS 0455/03 und I0253/03 die Auffassung vertreten, dass die vorgelegten Unterlagen nicht ausreichen, um die geplanten Umbaumaßnahmen des City Carrés städtebaulich zu beurteilen und eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 237-1 „Bahnhofsvorplatz“ zu beschließen.

Zwischenzeitlich ging eine Bauvoranfrage zur „Blockschließung“ und zur Errichtung einer neuen Eingangshalle auf dem Willy-Brandt-Platz beim Bauordnungsamt ein.

Mit den geplanten Maßnahmen werden die Planungsgrundsätze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 237-1 „Bahnhofsvorplatz“ berührt.
Die im Rahmen der Bauvoranfrage dargestellten Maßnahmen zielen auf eine Ausdehnung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 237-1 „Bahnhofsvorplatz“ festgesetzten überbaubaren Flächen (Kerngebiete) und eine Reduzierung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich).

Die Bauvoranfrage (Einzelfragen 1 bis 5) wurde der Informationsvorlage als Anlage beigefügt.

Wenn die geplanten Maßnahmen umgesetzt werden sollen, muss der Bebauungsplan Nr. 237-1 „Bahnhofsvorplatz“ erneut geändert werden (Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung).

Planungsrechtlich betreffen die Fragen 1, 2 und 3 die Bebauung von bisherigen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/Fußgängerbereich.
Für die Eingangshalle (Frage 1) als ergänzender Baukörper ist eine Erweiterung der Baugebietsfläche erforderlich, auch wenn sie der Aufnahme und Verteilung der Fußgängerströme dienen soll. Ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit wäre festzusetzen.
Die Fragen 2 und 3 beziehen sich auf die bauliche Schließung der nach Straßengesetz (§ 8 Abs. 2 StrG LSA) eingezogenen Kantstraße.

Die Frage 4 betrifft die Bebauung einer bisher als nicht überbaubare Kerngebietsfläche mit einem Wegerecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzten privaten Grundstücksfläche.

In der Frage 5 werden die notwendigen Stellplätze genannt, die aufgrund der zusätzlichen Verkaufs-, Gastronomie- und Büroflächen nachzuweisen sind. Die Bauordnung LSA und die Garagen- und Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg lassen eine Befreiung nicht zu. Die notwendigen Stellplätze sind herzustellen. Wenn die Stellplätze nicht hergestellt werden können, sind sie auf der Grundlage des Zweiten Investitionserleichterungsgesetzes, Artikel 5 - Änderung der Bauordnung Sachsen-Anhalt, Pkt. 2, § 53 Abs. 2 abzulösen.

Sollte den Vorstellungen zu den geplanten Umbaumaßnahmen des City Carrés gefolgt werden, ergeben sich Auswirkungen auf die angrenzenden öffentlichen Verkehrs- bzw. Freiflächen (Einengung des öffentlichen Bereiches, Eingriffe in den Baumbestand und die vorhandenen Leuchten, Flächenbedarf für die umzusetzenden Fahrradabstellanlagen).
Es wird der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erforderlich, in dem der Leistungsumfang des Vorhabenträgers verankert wird.

Diese Information wurde mit dem Bauordnungsamt, Tiefbauamt und Amt für Baurecht abgestimmt.

Kaleschky
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Bearb.: Fr. Dr. Perlich
Tel. Nr. 540 5391

Anlage: Bauvoranfrage (im Original im Amt 61 und im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr einsehbar)