

Fachbereich 23
23.13

26. Juli 2024
Bearb.: Herr Rühle
Tel.: 540 2499
AZ: II.2313.11.62.02-90/0016

Fachbereich 64

Stellungnahme zur DS0276/24 – Behandlung der Stellungnahmen und zur DS0277/24 – Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 237-2 „Zentraler Platz – Elbufer“ (Prämonstratenserberg)

Die Mitzeichnung der DS0276/24 und DS0277/24 durch meinen Fachbereich erfolgt mit nachstehender Stellungnahme.

Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen öffentliche Flächen (Grünflächen und Straßenverkehrsflächen) festgesetzt werden, die bereits 2011 durch die Landeshauptstadt Magdeburg an die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH veräußert wurden. Sollten die Festsetzungen in der geplanten Form erfolgen, müsste die Landeshauptstadt Magdeburg die künftig öffentlichen Flächen, die sich derzeit noch in Privateigentum befinden, erwerben. Seinerzeit wurden die Grundstücksflächen durch die Landeshauptstadt Magdeburg zu einem Kaufpreis in Höhe von 74,30 €/m² veräußert. Bei einem notwendigen Rückkauf ist mindestens mit einem Kaufpreis in dieser Höhe zu rechnen, da nicht davon auszugehen ist, dass der Landeshauptstadt Magdeburg alle künftig öffentlichen Flächen über einen städtebaulichen Vertrag nach Herstellung unentgeltlich in das Eigentum übertragen werden.

Aufgrund der Haushaltssituation der Landeshauptstadt Magdeburg sollte davon abgesehen werden, mit Ausnahme einer Fläche für einen öffentlichen Spielplatz, in dem Bebauungsplan weitere künftig öffentliche Flächen festzusetzen, die von der Landeshauptstadt Magdeburg erworben und bewirtschaftet werden müssen. Eine Nutzung dieser Flächen für die Allgemeinheit kann (wie bisher) auch sichergestellt bleiben, wenn die Flächen als private Grün- und Verkehrsflächen ausgewiesen werden, so dass ich diesbezüglich um Änderung der Festsetzungen bitte. Entsprechend der vorliegenden Planung sollen u. a. auf den künftig öffentlichen Grünflächen die Ersatzpflanzungen erfolgen, die aus Fällungen in diesem Gebiet entstehen. Der Landeshauptstadt Magdeburg stehen schon für eigene Pflanzmaßnahmen nicht ausreichend Flächen zur Verfügung, so dass mein Fachbereich eine Inanspruchnahme künftig öffentlicher Flächen für private Ersatzmaßnahmen ablehnt. Bei Festsetzung einer privaten Grünfläche könnte der erforderliche Ersatz hier ortsnah realisiert werden.

Erfolgt hier keine Änderung, sollte aus der Begründung ersichtlich sein, dass die Landeshauptstadt Magdeburg zur Umsetzung des B-Plans erhebliche finanzielle Aufwendungen zu erbringen hat.

Der Geltungsbereich des o. g. B-Plans liegt im Quartier 011 – Rathausviertel. In diesem Quartier werden keine öffentlichen Spiel- und Freizeitflächen durch den EB SFM bewirtschaftet. Der Spielplatzflächenfehlbedarf liegt hier bei derzeit 4.710 m², so dass Bedarf an einer öffentlich zugänglichen Spiel- und Freizeitfläche besteht. Aufgrund des hohen Fehlbedarfs im Quartier sollte die Mindestfläche des Spielplatzes 1.500 m² betragen.



Frost