

Niederschrift

Gremium	Sitzung - StBV/006(IV)/04			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	Donnerstag, 09.12.2004	Palais am Fürstenwall (Justizministerium) Kabinettsaal	17:00Uhr	20:40Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift vom 18.11.2004
 - 3.1 Parkpalette Fürstenwallstraße I0397/04
- 4 Beschlussvorlagen
 - 4.1 Fortschreibung des Rahmenplanes für das Sanierungsgebiet
Magdeburg-Buckau
Vorlage: DS0721/04

- 4.2 Ablösung von Stellplätzen bei Erweiterung des City Carré
Vorlage: DS0742/04

- 4.3 Aufstellung der 3. Änderung des rechtsverbindlichen
Bebauungsplanes Nr. 237-1
"Bahnhofsvorplatz"
Vorlage: DS0741/04

- 4.4 Satzung zum Bebauungsplan Nr. 156-1A "Am Krähenberg"
Vorlage: DS0709/04

- 4.5 Satzung zur zweiten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 111-3
Vorlage: DS0710/04

- 4.6 Entwurf, Auslegung Bebauungsplan Nr. 268-4 "Steindamm Prester"
Vorlage: DS0751/04

- 5 Anträge

- 5.1 Sanierung Schule Salbke
Vorlage: A0155/04

- 5.1.1 Sanierung Schule Salbke
Vorlage: S0286/04

- 6 Informationen

- 6.1 Stadtumbau Ost - Wohnungsrückbau
Neu Olvenstedt - Bereich Rennebogen
Vorlage: I0363/04

- 7 Mitteilungen und Anfragen

- 7.1 Anfragen Stadtrat Ruden
 - 7.1.1 Denkmalschutz als Investitionsbremse (Beispiel Volksstimme)
 - 7.1.2 Stand Projekt Uni-Tunnel
- 7.2 Anfragen Stadtrat Wähnelt
- 7.3 Anfrage Stadtrat Meinecke
- 7.4 Anfrage Stadtrat Balzer

Anwesend:

Vorsitzende/r

Stadtrat Gerhard Ruden

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Olaf Czogalla

Stadtrat Falko Balzer

Stadtrat Bernd Krause

Stadtrat Walter Meinecke

Stadträtin Sabine Paqué

Stadtrat Reinhard Stern

Stadtrat Wolfgang Wähnelt

Stadtrat Hans-Jürgen Zentgraf

Geschäftsführung

Frau Hannelore Kirstein

Beratende Mitglieder

Stadtrat Michael Stage

entschuldigt

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Stadtrat Ruden eröffnete die Sitzung. Er begrüßte die Ausschussmitglieder und Vertreter der Verwaltung und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2. Bestätigung der Tagesordnung

Die Verwaltung beantragte, die **I0397/04 Parkpalette Fürstenwallstraße** als Tischvorlage in die Tagesordnung aufzunehmen.

Hierzu begrüßte der Ausschussvorsitzende Herr Dr. Meyer-Ravenstein (Abtl. Verwaltung im Landtag) und Herrn Gravenhorst (Staatshochbauamt). **Stadtrat Ruden** schlug vor, diese Info-Vorlage als ersten Punkt zu beraten.

Abstimmung zur geänderten Tagesordnung: 7 - 0 - 0

3. Genehmigung der Niederschrift vom 18.11.2004

Von **Stadtrat Stern** lagen zur Niederschrift folgende Ergänzungen vor:

Seite 4 unter TOP 4.9 DS0732/04

Nachfolgende Aussage ist vor dem Absatz *Herr O'Gilvie (Amt 66) erläuterte..... einzufügen.*

Stadtrat Stern ging nochmals auf die katastrophale Haushaltslage der Stadt Magdeburg ein und vertrat die Auffassung, dass die Ansicht der Bürger auf Verzicht des grundhaften Ausbaus eher der wirtschaftlichen Situation entspricht und in den vergangenen fast 30 Jahren auch ausreichend für den Betrieb der Straße war.

Seite 4 unter TOP 4.2 DS0182/04

In der Aussage **Stadtrat Stern** ist nach *Die beiden Ortschaften sollten zusammenwachsen. Den Bauwilligen Gartenbesitzern sollte die Möglichkeit eröffnet werden, ihr Gartenland zu bebauen.* einzufügen.

Abstimmung zur geänderten Niederschrift öffentlicher Teil: 7 - 0 - 0

3.1. Parkpalette Fürstenwallstraße I0397/04

Herr Kaleschky (Bg VI) gab eine kurze Einführung zur Problematik und stellte die Kriterien, welche als Vorgaben dienen, vor. Ein Wettbewerb wurde durchgeführt. Zur Ansicht lagen die Pläne des Wettbewerbes vor.

Die **Stadträte Balzer** und **Czogalla** treffen zur Sitzung ein.

Herr Dr. Peters (Amt 61) erläuterte die Ergebnisse der Wettbewerbsarbeiten und stellte die Varianten gegenüber. In der Funktionalität gibt es kaum Unterschiede sondern nur im äußeren Erscheinungsbild. Die Parkpalette soll auch für die Öffentlichkeit nutzbar sein. Einschränkungen wird es nur während der Landtagssitzungen geben.

Stadtrat Ruden unterbrach die Sitzung und erteilte mit Einvernehmen der Ausschussmitglieder **Herrn Dr. Meyer-Ravenstein** das Wort.

Herr Dr. Meyer-Ravenstein (Landtag) informierte über die in der Baukommission und dem Ältestenrat geführten Diskussionen. Der Ältestenrat spricht sich für die „historische“ Variante aus, in der das Parkdeck als Stadtmauer nachgebildet wird und sich somit optisch in den Fürstenwall integriert. Zur Ansicht wurden zwei Mustersteine vorgelegt. Bei der endgültigen Entscheidungsfindung wird das Votum des Ausschusses aber nicht unberücksichtigt bleiben.

Stadtrat Ruden merkte an, dass die „blaue“ Variante stützenfrei und somit durch die freie Fläche dem Nutzer ein größeres Sicherheitsgefühl gegeben wird.

Herr Kaleschky (Bg VI) teilte mit, dass durch die Verwaltung die moderne Variante favorisiert wird und der OB den Bauantrag, wenn er dann vom Land so gestellt wird, voll unterstützt.

Stadtrat Stern hinterfragte, ob mit dem Bau für die Stadt flankierende Kosten auftreten. Er befürchtet bei der Einfahrt in das Gebäude einen Rückstau der Fahrzeuge bis auf das Schleifufer. Als kritisch sieht er auch den Pylon und die futuristische Lösung. Die Gestaltung der Ostseite sollte das Kloster und den Dom in ihrem Erscheinungsbild nicht stören. In Stralsund wurde auch ein Bau in den Park integriert.

Herr Dr. Peters (Amt 61): Mit der Busstation ist die Ausfahrt bereits gebaut. Eine neue Ampelanlage ist nicht geplant. Die Schranke zur Einfahrt in das Gebäude ist weiter reinzuziehen. Die Ostseite ist transparent und so zu gestalten, dass Luft- und Sandsteinschicht geschlossen anzusehen sind. Der Pylon ist eine Variante und Angebot der Architekten. Er muss die Fahrzeuglasten zur Wartung und Pflege durch den SFM aufnehmen können. Die Toiletten werden integriert und für die Stadt treten keine Kosten auf.

Stadtrat Zentgraf sprach sich für die moderne Variante und den Pylon aus.

Stadtrat Wähnelt gefällt von der Ansicht her ebenfalls die moderne Variante.

Frau Paqué ist sich nicht ganz schlüssig. Die Form des Schiffskörpers gefällt ihr, teilt aber die Bedenken von Stadtrat Stern.

Stadtrat Balzer regte an, zu prüfen, ob auf den Pylon verzichtet werden kann. Er passt nicht zur historischen Mauer.

Stadtrat Czogalla sieht mit dem Parkdeck eine Gratwanderung für das Stadtbild. Es ist nicht nur Stadtbild der Ostseite, sondern das Gesamtensemble zu betrachten. Das Parkdeck bildet einen

Blickfang und könnte damit Dom und Kloster in den Hintergrund drängen. Das Bauwerk sollte mehr in die Front des Fürstenwalls eingegliedert werden.

Stadtrat Krause entscheidet sich für die moderne Variante, da dieser Anblick den Touristen auf den Elbeschiffen in Erinnerung bleiben wird.

Herr Grawenhorst (Staatshochbauamt) verwies noch einmal auf den Architekturwettbewerb und hebt hervor, dass durch die Architektur des modernen Baues die Funktion des Parkens in den Hintergrund tritt.

Stadtrat Ruden geht davon aus, dass sowohl die Stadt als auch der Landtag eine Richtungsentscheidung für eine der Varianten durch den Ausschuss StBV erhalten möchten und stellt zuerst die Variante 2. „Axthelm / Frinken, Potsdam“ ohne die Pylon- Konstruktion zur Abstimmung.

Abstimmung: 7 - 2 - 0

Der Ausschuss nahm die I0397/04 zur Kenntnis.

4. Beschlussvorlagen

4.1. Fortschreibung des Rahmenplanes für das Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau Vorlage: DS0721/04

Frau Klein (BauBeCon) brachte die Drucksache ein. Als neue Schwerpunkte sind die Wiederbelebung des Engpasses und Aufwertung von Brachflächen aufgenommen worden. Hierzu sind die Gründung eines Geschäftsstraßenmanagement und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität, ohne Gefährdung der späteren Nachnutzung geplant. Der Rahmenplan soll die Grundlage für weitere Genehmigungen im Sanierungsgebiet als einheitlicher Ansatz für weitere Aufnahmen in die Prioritätenliste bilden.

Stadtrat Wähnelt kritisierte die Jahresangabe der Pläne *Stand 2003*.

Stadtrat Balzer bestätigte die Abstimmung mit dem Gewerbeverein, dessen Hinweise inhaltlich eingeflossen sind. Die Pläne sollten neu mit *Stand 2004* ausgewiesen werden.

Stadtrat Stern begrüßte die geführten Absprachen mit dem Gewerbeverein. Kritisch merkte er die derzeitige Entwicklung im Engpass (Aufgabe von Geschäften) und dessen Zustand an. Ebenso kritisiert er die fehlende Entwicklung auf dem Gelände des ehemaligen Messgerätekwerkes aufgrund der zu berücksichtigenden Denkmalfunktion.

Zur Vorhaltung einer Kinderspielplatzfläche erläuterte **Frau Klein** (BauBeCon), dass mit einem Zuwachs an Kindern im Stadtteil Buckau gerechnet wird.

Herr Dr. Peters (Amt 61) stellt fest, dass Baugrundstücke „volllaufen“ und vom Messmagelände ein Flächenteil zur Realisierung des Grünzuges käuflich erworben wird.

Herr Zentgraf sprach sich gegen eine Hinterhofbebauung aus, worauf **Frau Klein** (BauBeCon) entgegnete, dass die Denkmalschutzbehörde in bestimmten Bereichen die typische Bebauung erhalten will.

Stadtrat Balzer merkte an, dass die neue Gesetzgebung die Möglichkeit des Abbruches einräumt, wenn der Nachweis der Nichtwirtschaftlichkeit vorliegt. Er würde dies hier immer unterstützen.

Stadtrat Stern mahnte die Vorstellung des Wirtschaftsplanes für 2005 an, welcher im Dezember vorzustellen wäre. Des Weiteren war festgelegt worden, dass sich die Quartiersmanager im StBV vorstellen sollen.

Frau Klein (BauBeCon) schlug vor, den Wirtschaftsplan nach Bestätigung des Haushaltes zu diskutieren.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt einstimmig mit **9 Ja-Stimmen** mit Beschluss-Nr. **StBV004-06(IV)04**

Der Lenkungsausschuss Buckau beschließt die Zielkonzepte Bau- und Nutzungsstruktur, Stadtgestalt sowie Verkehr des vorliegenden überarbeiteten städtebaulichen Rahmenplanes für das Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau.

4.2. Ablösung von Stellplätzen bei Erweiterung des City Carré
Vorlage: DS0742/04

Die Drucksache wurde zusammen mit der Drucksache 741/04 beraten.

Stadtrat Balzer stellte den Änderungsantrag:

Im Beschlusstext wird jeweils der Wortlaut „nur nach“ ergänzt.

Es ergibt sich damit folgender neuer Beschlusstext:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Ablösung der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für zusätzliche Nutzflächen im Bereich City Carré wird vorbehaltlich nur nach der erneuten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 237-1 „Bahnhofsvorplatz“ und nur nach der Erteilung der Baugenehmigung erteilt, wenn der Antrag auf Ablösung gestellt wird.

Abstimmung zum Antrag: 8 - 0 - 1

Frau Gartemann (Amt 63) erhob gegen den Antrag Einspruch. Auch wenn die Ablösung von Stellplätzen in Form einer Auflage Bestandteil der Baugenehmigung ist, hat man kein geeignetes Zwangsmittel, um den Ablösebetrag einzufordern.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt unter Beachtung des Änderungsantrages mit **7 Ja-Stimmen , keiner Nein-Stimme** und **2 Enthaltung** mit Beschluss-Nr. 005-06(IV)04

Das gemeindliche Einvernehmen zur Ablösung der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für zusätzliche Nutzflächen im Bereich City Carré wird vorbehaltlich nur nach der erneuten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 237-1 „Bahnhofsvorplatz“ und nur nach der Erteilung der Baugenehmigung erteilt, wenn der Antrag auf Ablösung gestellt wird.

- 4.3. Aufstellung der 3. Änderung des rechtsverbindlichen
Bebauungsplanes Nr. 237-1
"Bahnhofsvorplatz"
Vorlage: DS0741/04
-

Frau Dr. Perlich (Amt 61) brachte die Drucksache ein.

Stadtrat Stern vermisst Aussagen zu den zukünftigen Nutzern und kritisiert das Vorgehen, einen Umbau ohne Zielorientierung auf die späteren Mieter zu betreiben und danach erst die Mieter zu suchen. Hier besteht ein gravierender Unterschied zum Management des Allee-Centers.

Stadtrat Wähnelt sprach sich gegen die Schließung öffentlicher Räume ohne qualitative Verbesserung der städtebaulichen Situation aus. Zur Otto von Guericke Straße hin sollten die Läden geöffnet werden.

Stadtrat Krause kann sich für die Umbauvorhaben nicht erwärmen und fand die Vorstellung durch die Vertreter vom City Carré schlecht vorbereitet.

Stadtrat Meinecke hat Verständnis für die Erweiterungsabsichten aus wirtschaftlichen Zwängen. Die Gestaltung der Eingangshalle ist zu überarbeiten und bestimmte Durchgangsbereiche könnten geschlossen werden, da sie von Bürgern kaum frequentiert werden.

Stadtrat Stern: Wenn das City Carré erweitern muss, sollte dies in entsprechender Qualität erfolgen. Zum Eingangsbereich sind Varianten vor zu legen und eine Öffnung nach außen zur Otto von Guericke Straße hin erfolgen. Der Städtebauliche Vertrag ist dem StBV vorzulegen.

Herr Dr. Peters (Amt 61): Die Forderungen werden alle in das Planverfahren aufgenommen und abgewogen. Ein Vergleich mit dem Alle-Center ist aus den verschiedensten Gründen nicht angebracht.

Herr Dr. Scheidemann (Amt 68) ergänzte, dass das City Carré als Büro-Komplex geplant war. Durch die Bauverzögerungen mußte umgeplant werden. Er sieht mit der Änderung die Chance einer positiven städtebaulichen Entwicklung des Bereiches.

Stadtrat Wähnelt weist darauf hin, dass die Forderungen nicht innerhalb des B-Planverfahrens umsetzbar sind sondern im städtebaulichen Vertrag zu klären sind.

Stadträtin Paqué: Die Vorstellung durch den Betreiber rief bei Allen wenig Begeisterung hervor und war auch weniger inspirierend. Die Öffnung nach außen zur Otto von Guericke Straße hin ist notwendig.

Der Antrag von Stadtrat Czogalla wurde erweitert und lautet:

Zum Bebauungsplan wird zur Durchsetzung der Planungsziele ein städtebaulicher Vertrag mit mind. folgenden Zielen erstellt:

- 1.) *Für die Eingangssituation am Willy Brandt-Platz sind Varianten vorzulegen.*
- 2.) *Die Außenfassaden insbesondere im Bereich Otto-von-Guericke-Straße sind zu öffnen und von den anliegenden Straßen ist die Zugänglichkeit zu den Einzelhandelsbereichen zu gewährleisten.*

Abstimmung zum Antrag: 9 - 0 - 0

Abstimmung zur Drucks.0741/04 unter Beachtung des Antrages: 7 - 2 - 0

4.4. Satzung zum Bebauungsplan Nr. 156-1A "Am Krähenberg"
Vorlage: DS0709/04

Frau Dr. Perlich (Amt 61) führte zur Drucksache ein. Die Möglichkeit einer 3-geschossigen Bebauung im westlichen Teil wurde als Übergang/Abstufung zur vorhandenen 5-geschossigen Bebauung festgesetzt.

Stadtrat Wähnelt regte an, zukünftig den externen Ausgleich in der Nähe des jeweiligen Plangebietes durchzuführen.

Abstimmung zur Drucks.0709/04: 7 - 0 - 2

4.5. Satzung zur zweiten vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 111-3
Vorlage: DS0710/04

Frau Dr. Perlich (Amt 61) führte zur Drucksache ein.

Der Ausschuss regt an, dass in der Tagesordnung zum Stadtrat der Kurztitel mit dem Namen des Bebauungsplanes „*Lerchenwuhne*“ erweitert wird.

Abstimmung zur Drucks.0710/04: 9 - 0 - 0

- 4.6. Entwurf, Auslegung Bebauungsplan Nr. 268-4 "Steindamm
Prester"
Vorlage: DS0751/04
-

Frau Dr. Perlich (Amt 61) führte zur Drucksache ein und stellte die Planungsziele vor.

Stadtrat Balzer merkte an, dass im angrenzenden Plangebiet jährlich Freiluftgroßveranstaltungen stattfinden. Diese wirken sicherlich subjektiv auf die Wohnbebauung. Ein entsprechender Hinweis sollte in die Begründung aufgenommen werden.

Stadtrat Krause hinterfragte die Rolle der Hochwasserproblematik.

Frau Dr. Perlich (Amt 61) entgegnete, dass das Gebiet eingedeicht ist.

Stadtrat Wähnelt sieht hier im Grundwasser das Problem und sieht eine Bebauung an dieser Stelle als überflüssig an. Er hinterfragt des Weiteren, weshalb die Straße nicht als Privatstraße ausgewiesen wird?

Abstimmung zur Drucks.0751/04: 6 - 2 - 1

Prüfung und Anmerkung der Verwaltung

Bei der Aufstellung des jetzt rechtsverbindlichen B-Planes 268-2 „Luisenthaler Straße“ wurde

die Immissionsproblematik der Biker-Inn Treffen soweit berücksichtigt, dass die Freiluftveranstaltungen in der Anzahl beschränkt worden. Dieser B-Plan grenzt an den neuen an.

Das neue Wohngebiet liegt 750 m Luftlinie entfernt. In die Begründung zur Satzung wird ein Hinweis zu den Veranstaltungen aufgenommen.

Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet und ist eingedeicht. Entsprechend Hinweise aus der Hochwasserstudie sind die Grundflächenzahlen von 0,3 – 0,4 je Baugrundstück nicht zu überschreiten. Außerdem dürfen nur große Grundstücke ausgewiesen werden, wobei „große“ nicht näher definiert wurden.

Da 15 Parzellen erschlossen werden wird es keine Privatstraße.

5. Anträge

- 5.1. Sanierung Schule Salbke
Vorlage: A0155/04
-

Der Antrag wurde auf die nächste Sitzung vertagt.

5.1.1. Sanierung Schule Salbke
Vorlage: S0286/04

Die Stellungnahme lag als Tischvorlage vor. Sie wurde mit dem Antrag vertagt.

6. Informationen

6.1. Stadtumbau Ost - Wohnungsrückbau
Neu Olvenstedt - Bereich Rennebogen
Vorlage: I0363/04

Herr Dr. Peters (Amt 61) stand für Nachfragen zur Verfügung.

Der Ausschuss nahm die Info 363/04 zur Kenntnis.

7. Mitteilungen und Anfragen

7.1. Anfragen Stadtrat Ruden

7.1.1. Denkmalschutz als Investitionsbremse (Beispiel Volksstimme)

Hierzu lag die Beantwortung schriftlich vor.

Stadtrat Ruden dankte für die ausführliche Beantwortung und empfiehlt den Ausschussmitgliedern, ihre Anfragen vor der Sitzung der Verwaltung schriftlich zuzustellen.

7.1.2. Stand Projekt Uni-Tunnel

Den Ausschussmitglieder wurde ein Plan und der Stand zum Bauablauf übergeben.

Stadtrat Ruden dankte der Verwaltung für die ausreichend und gut dargestellte Bausituation.

7.2. Anfragen Stadtrat Wähnelt

1.) Welche Konsequenzen haben die mit dem Haushalt erfolgten Veränderungen in der Planung der Mittel für den Stadtumbau Ost?

Die Beantwortung erfolgt bis zur nächsten Sitzung schriftlich.

2.) Welche Neuanlagen oder größeren Veränderungen sind für 2005 bei Lichtsignalanlagen geplant?

Die Beantwortung erfolgt bis zur nächsten Sitzung schriftlich.

7.3. Anfrage Stadtrat Meinecke

Ist es richtig, dass die Ersatzspielstätte aus bauordnungsrechtlichen Grund nicht mehr bespielt werden darf und die Unterlagen unauffindbar sind?

Frau Gartemann (Amt 63): Nach dem Brand darf die Bühne aus brandschutztechnischer Sicht nicht bespielt werden. Der Zuschauerraum wird bespielt. Das Akten nicht auffindbar sind ist nicht bekannt.

7.4. Anfrage Stadtrat Balzer

Was kostet der „Lindwurm“ und wer bezahlt was ?

Laut Aussage der Abteilung 61.50 betragen die Gesamtkosten 105.050 €URO und setzen sich wie folgt zusammen:

- 12.050 € zahlt die Gemeinde Mittelland
- 34.000 € sind durch Lotto-Toto bewilligt
- 15.000 € sponsert Familie Weinhold
- 44.000 € mit Fördermittelgeber aus der Förderung „Die soziale Stadt“ abgestimmt.

Von 44.000 € beträgt der städtische Anteil 1/3 also 14.666 €.

19.25 Uhr Ende öffentlicher Teil der Sitzung.

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung.

Gerhard Ruden
Vorsitzende/r

Hannelore Kirstein
Schriftführer/in