

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - StBV/027(IV)/06			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	Donnerstag,  19.10.2006	Mensa Baudezernat , An der Steinkuhle 6	17:00Uhr	21:10Uhr

**Tagesordnung:**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift vom 21.09.2006 und 11.10.2006
- 4 Sachstand laufender und geplanter Maßnahmen im Sanierungsgebiet Buckau
- 5 Beschlussvorlagen**
- 5.1 Umbau und Erweiterung Kindertagesstätte Lübecker Str. 12  
Vorlage: DS0211/06
- 5.1.1 Antrag SR Czogalla
- 5.1.2 Antrag SR Stern
- 5.2 Umbau und Sanierung Kita Skorpionstr. 7  
Vorlage: DS0320/06
- 5.3 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 134-1  
"Insleber Straße"  
Vorlage: DS0347/06
- 5.4 Behandlung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 134-3.1 "Lübecker Straße 8"  
Vorlage: DS0345/06
- 5.5 Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 134-3.1  
"Lübecker Straße 8"  
Vorlage: DS0346/06
- 5.6 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr.  
268-1 "Neuprester"  
Vorlage: DS0163/06
- 5.7 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 268-5 "Neuprester -  
Kludamm"  
Vorlage: DS0164/06
- 5.8 Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 428-3  
"Merkurweg"  
Vorlage: DS0302/06
- 5.9 Satzung der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr.250-1 "Kleiner Stadtmarsch/Stadtpark"  
Vorlage: DS0337/06

- 5.10 Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 228-1 "Alt Olvenstedt"  
mit integrierter örtlicher Bauvorschrift  
Vorlage: DS0338/06
- 5.11 Vorentwurf B-Plan 235-3 "Neustädter Straße / An der  
Magdalenenkapelle"  
Vorlage: DS0348/06
- 5.12 Satzung-Verlängerung Veränderungssperre B-Plan Nr. 238-2  
"Bahnhofstraße/Danzstraße"  
Vorlage: DS0428/06
- 6 Anträge**
- 6.1 Änderung der Verkehrsführung zum Kieswerk / Doppelschleuse  
Rothensee  
Vorlage: A0151/06
- 6.1.1 Änderung der Verkehrsführung zum Kieswerk / Doppelschleuse  
Rothensee  
Vorlage: S0183/06
- 6.2 Ausweisung von Bauland für den Eigenheimbau Fraktion Die  
Linkspartei.PDS  
Vorlage: A0150/06
- 6.2.1 Ausweisung von Bauland für den Eigenheimbau  
Vorlage: S0180/06
- 7 Informationen**
- 7.1 Zwischenbericht über den Stand der vorbereitenden Untersuchungen  
zur Ausweisung eines Anpassungsgebietes in einem Teilbereich der  
Alten Neustadt  
Vorlage: I0258/06
- 7.2 Zwischenbericht zum naturschutzfachlichen Monitoring -  
Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf den Rieselfeldern  
Vorlage: I0271/06
- 8 Mitteilungen und Anfragen**

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Stadtrat Reinhard Stern

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Olaf Czogalla

Stadtrat Jürgen Canehl

Stadtrat Bernd Krause

Stadtrat Walter Meinecke

Stadträtin Sabine Paqué

Stadtrat Wolfgang Schmicker

Stadtrat Frank Schuster

Stadtrat Wolfgang Wähnelt

Beratende Mitglieder

Stadtrat Michael Stage

entschuldigt

Geschäftsführung

Frau Hannelore Kirstein

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

---

Stadtrat Stern eröffnete die Sitzung, begrüßte die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, Gäste und Bürger. Er stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

### **2. Bestätigung der Tagesordnung**

---

Stadtrat Stern beantragte die Aufnahme der Niederschrift vom 11.10.2006 in die Tagesordnung. Dem stimmten alle Mitglieder des Ausschusses zu.

**Abstimmung zur geänderten Tagesordnung: 8 - 0 - 0**

### **3. Genehmigung der Niederschrift vom 21.09.2006 und 11.10.2006**

---

Stadtrat Wähnelt merkte an, dass der auf Seite 6 unter 4.4.3 gestellte Änderungsantrag vom ihm und nicht von Herrn Stern gestellt wurde.

Stadtrat Czogalla bedankte sich für die ausführliche Beantwortung zur LSA Knoten Halberstädter- /Wanzleber Chaussee / Geschwister-Scholl-Straße. Merkte aber an, dass es bereits am 1. Tag nach Inbetriebnahme der LSA dort einen Unfall gab. Die Begründung der Schulwegsicherung entfällt mit der geplanten Schließung der Schule. Des Weiteren verursacht der Busverkehr einen Stau, da dieser beim Abbiegen den anderen Verkehr abwarten muss.

**Abstimmung zur Niederschrift vom 21.09.2006: 7 - 0 - 1**

**Abstimmung zur Niederschrift vom 11.10.2006: 8 - 0 - 0**

### **4. Sachstand laufender und geplanter Maßnahmen im Sanierungsgebiet Buckau**

---

**Stadtrat Stern** legte fest, dass der StBV als Lenkungsausschuss Buckau ab sofort jede Sitzung mit einem Thema zum Sanierungsgebiet Buckau beginnen wird. Er bedauerte, dass den Stadträten kein schriftliches Material zum Sachstand vorlag. Dies wird mit dem Protokoll nachgereicht.

**Frau Klein** (BauBeCon) stellte den Stand der Objekte, welche im Wirtschaftsplan 2006 vorgesehen waren, dar. Die Nachfrage nach Fördermitteln im Gebiet ist sehr groß. Schwierig gestaltet sich die Finanzierung durch Banken. Die Vertragsabschlüsse werden schneller abgearbeitet, um die geforderten Unterlagen den Banken vorlegen zu können. Der Minister hat bei seiner Begehung eine Quartierssanierung in den Fordergrund gestellt. Am 15.11.2006 ist eine Anwohnerversammlung geplant.

**Stadträtin Paqué** fragte nach dem Eröffnungstermin des sogenannten Blauen Hauses und mahnte die dringende Fertigstellung des Radweges Klosterberggarten / Sternbrücke an. Am 30.10.2006 ist die Eröffnung des Blauen Hauses geplant.

**Stadtrat Czogalla** merkte an, dass viele Pflanzen der Grünen Mitte bereits vertrocknet sind. Werden diese über Gewährleistung ersetzt?

**Frau Klein** (BauBeCon): Ja, es wurden vertraglich Bürgschaften hierzu abgeschlossen.

**Stadtrat Wähnelt** regte an, dass das Monitoring im StBV vorzustellen ist.

**Stadtrat Canehl:** Dem StBV sollte der Wirtschaftsplan vor dem Bewilligungsbescheid vorgestellt werden.

**Frau Klein (BauBeCon):** Der Wirtschaftsplan kann erst nach dem Bewilligungsbescheid aufgestellt werden.

**Stadtrat Stern** dankte Frau Klein für die Ausführungen und legte fest, dass in der Sitzung am 16.11.2006 die Kurzfassung des Monitoring und die Vorstellung der Verwaltung zur Quartiersentwicklung (Probleme und Ansätze) behandelt werden. Zu beiden Punkten sind den Ausschussmitgliedern rechtzeitig vor der Sitzung entsprechende Unterlagen auszureichen.

## **5. Beschlussvorlagen**

### **5.1. Umbau und Erweiterung Kindertagesstätte Lübecker Str. 12**

**Vorlage: DS0211/06**

---

**Herr Ulrich (FB 03)** merkte an, dass mit dieser Vorlage das erste Objekt, welches in freier Trägerschaft saniert wird, vorliegt.

**Stadtrat Stern:** Wer formuliert die Aufgabenstellung zum Gebäude und wählt den Architekten aus? Die Aussagen der baufachlichen Stellungnahme durch den FB 03 zeigen, dass das Verfahren und dessen Durchlauf zu prüfen sind. Die Stadt ist Eigentümer der Gebäude. Laut Übergabevertrag ist die Stadt für Dach und Fach zuständig. Deshalb sollte die Stadt die Aufgabenstellung formulieren.

**Herr Ulrich (FB 03):** Die Aufgabenstellung wird vom Träger formuliert und vom FB 03 abgeglichen. Dabei finden die Normative für die Stadt Magdeburg ihre Berücksichtigung. Bestimmte Rechte liegen aber beim Träger.

**Stadtrat Meinecke:** Der freie Träger hat ein Wunschprogramm und FB 03 klärt ab. Das ist doppelte Arbeit. Eine Zweigleisigkeit sollte vermieden werden.

**Herr Nippe (FB 03)** stellte die Veränderung durch Umbau und Kapazitätserweiterung vor.

**Stadtrat Stern:** In der baufachlichen Stellungnahme werden Einsparmöglichkeiten genannt, welche erhebliche Kosteneinsparungen zu Folge hätten. Dies ist zu prüfen. Der Einsatz von PVC-Fenster könnte zu weiteren Kosteneinsparungen führen, so dass Mittel für weitere Projekte frei werden.

**Stadtrat Wähnelt** sprach die Lärmsituation an und vermisst Pläne bzw. Aussagen zu den Außenanlagen und Freiflächen. Viel Freifläche kann für die Kinder nicht übrig bleiben.

**Stadtrat Schuster** merkte an, dass er nicht grundsätzlich für den Einsatz von PVC-fenstern ist. Gut verarbeitete Holzfenster halten ebenfalls so lange wie PVC und können repariert werden.

**Stadtrat Czogalla** kritisierte den nicht behinderten gerechten Ausbau der Einrichtung.

**Herr Nippe (FB 03):** Dies ist keine integrative Einrichtung und eine barrierefreie Zugänglichkeit ist gewährleistet.

**Stadtrat Wähnelt** hält es für eine verpatzte Chance, wenn die Grundvoraussetzung für die Schaffung zur Nutzung von Behinderten ( Bad 4 wäre Möglichkeit da) nicht genutzt wird.

**Stadtrat Czogalla** stellte den Antrag:

*In die weitere Planung ist die Einrichtung einer behindertengerechten Toilette zu prüfen.*

**Abstimmung zum Antrag: 9 - 0 - 0**

**Stadtrat Stern** stellte den Antrag:

*Der für die HU-Bau zuständige Architekt hat, nach den in der DS0211/06 genannten baufachlichen Stellungnahme des FB 03 und Beschlüssen des Stadtrates (Fenster), die Drucksache zu überarbeiten und eine neue Kostenschätzung nach DIN 276 vorzulegen.  
Termin: 16.11.2006*

**Abstimmung zum Antrag: 8 - 0 - 1**

**Herr Ulrich** (FB 03) merkte an, dass die Verwendungsnachweise geprüft werden und bei Überschreitung erfolgt Geldabzug.

**Abstimmung zur Drucks.0211/06 unter Beachtung der Anträge: 8 - 0 - 1**

## **5.2. Umbau und Sanierung Kita Skorpionstr. 7**

**Vorlage: DS0320/06**

---

**Herr Nippe** (FB 03) führte kurz zur Drucksache ein. Er ging auf die baufachliche Stellungnahme ein, welche einen geringeren Kostenrahmen ausweist. Hierbei wurde unter dem Aspekt der Gleichbehandlung die Orientierungswerte der LH Magdeburg für pädagogischen Nutzflächen von Kindereinrichtungen zu Grunde gelegt und bereits getätigte Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

**Herr Trompeter** (Architekturbüro) stellte die Baumaßnahmen vor und ging besonders auf die äußere Gestaltung durch Material und Farbe ein. Die Mehrkosten dafür würde der Träger übernehmen.

**Stadtrat Canehl** hält das Vorgestellte alles für sehr einleuchtend und wundert sich über den 1. Beschlussvorschlag der Drucksache.

**Herr Ulrich** (FB 03): Hier findet der festgelegte Normierungswert für die LH Magdeburg bezogen auf Flächen pro Kind seine Berücksichtigung.

**Stadträtin Paqué** sprach sich lobend über geplanten Sanierungsmaßnahmen aus. Hier wurde weitsichtig und familienfreundlich gedacht. Gemeinwesenarbeit wird auch von der Stadt betrieben.

**Herr Nippe** (FB 03): Laut Aussage des Fachamtes ist in der Aufgabenstellung die Nutzung der Einrichtung für Gemeinwesenarbeit nicht vorgesehen.

**Herr Wähnelt:** Es sollte sich nicht so in's Detail eingemischt werden. Die Stadt begrenzt die Bezuschussung analog den anderen Trägern und wenn der Träger für die Mehrkosten selbst aufkommen will, ist es gut.

**Stadtrat Stern:** Berechnungsgrundlage muss für alle Einrichtungen einheitlich sein. Er stellte den Antrag:

Der für die HU-Bau zuständige Architekt hat, nach den in der DS0320/06 genannten fachlichen Stellungnahme des FB 03 und Beschlüssen des Stadtrates (Fenster), die Drucksache zu überarbeiten und eine neue Kostenschätzung nach DIN 276 vorzulegen.  
Termin: 16.11.2006

Die ab 2007 geltende Mehrwertsteuer ist zu berücksichtigen.

**Abstimmung zum Antrag: 6 - 1 - 2**

**Abstimmung zur Drucks.0320/06 unter Beachtung des Antrages: 9 - 0 - 0**

**5.3. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 134-1 "Insleber Straße"**  
**Vorlage: DS0347/06**

---

**Frau Heinicke** (Amt 61) führte zur Drucksache ein und begründete die Aufhebung des Bebauungsplanverfahrens.

**Abstimmung zur Drucks.0347/06: 9 - 0 - 0**

**5.4. Behandlung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 134-3.1 "Lübecker Straße 8"**  
**Vorlage: DS0345/06**

---

**Frau Heinicke** (Amt 61) erläuterte die Einzelbeschlüsse.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **9 Ja**-stimmen, keiner Gegenstimme und keiner Enthaltung mit **Beschluss-Nr. StBV170-27(IV)06:**

**Beschluss 3.1.: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **9 Ja**-stimmen, keiner Gegenstimme und keiner Enthaltung mit **Beschluss-Nr. StBV171-27(IV)06:**

**Beschluss 3.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **9 Ja**-stimmen, keiner Gegenstimme und keiner Enthaltung mit **Beschluss-Nr. StBV172-27(IV)06:**

**Beschluss 3.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **9 Ja**-stimmen, keiner Gegenstimme und keiner Enthaltung mit **Beschluss-Nr. StBV173-27(IV)06:**

**Beschluss 3.4: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **9 Ja**-stimmen, keiner Gegenstimme und keiner Enthaltung mit **Beschluss-Nr. StBV174-27(IV)06:**

**Beschlussvorschlag:**

1. *Die durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr bereits am 20.04.06 gefassten Einzelbeschlüsse zur Behandlung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in ihrem Ergebnis im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt und bedürfen keiner erneuten Beschlussfassung.*
2. *Die im Rahmen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:*

*Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.*

3. *Zur Behandlung von Stellungnahmen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergehen folgende Einzelbeschlüsse:*

3.1. *Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 402 (obere Immissionsschutzbehörde), Schreiben vom 18.05.06*

*a) Stellungnahme:*

*In der Begründung wird ausgeführt, dass bis Ende II. Quartal 2006 erforderliche Lärmschutzmaßnahmen an der Energiezentrale der T-Systems GmbH vorgenommen werden. Ein Nachweis zur Einhaltung der geltenden Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet ist zu erbringen. Erst nach Umsetzung der Maßnahmen ist die Wohnbebauung zu realisieren.*

*b) Abwägung:*

*Der Rückbau der lärmemittierenden Anlagen erfolgt vollständig so, dass die immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sein werden, die Durchführung der Maßnahmen wird bis Februar 2007 abgeschlossen sein.*

*T-System GmbH wurde seitens Amt 63 (Bauordnungsamt) aufgefordert, ihre Auflagen aus der BG zu erfüllen.*

*Im Rahmen dieser Baugenehmigungen, die DeTeCSM 1993/96 erteilt wurden, war jeweils in einer Auflage festgelegt worden, dass an der nördlichen Grundstücksgrenze nachts ein Geräuschimmissions-Richtwert von 50 dB (A) einzuhalten ist. Zur Sicherstellung dieses Immissionsrichtwertes sind Schallschutzmaßnahmen für die Lüfteranlagen erforderlich. Der Zeitpunkt der Realisierung der Schallschutzmaßnahmen war und ist an die Entwicklung schutzbedürftiger Nutzungen auf den nördlich angrenzenden Grundstücken geknüpft*

*Durch die Aufstellung des BP wurde die Realisierung schutzbedürftiger Nutzungen absehbar.*

*daher fand am 17.08.2005 eine Besprechung zur Abstimmung von Schallschutzmaßnahmen statt, in der T-Systems zusagte, die notwendigen baulichen Maßnahmen zur Abschirmung bzw. Einhausung der Lüfteranlagen auszuschreiben und die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.*

*Diese Baumaßnahmen werden mittlerweile durch T-Systems durchgeführt. Im Bauordnungsamt wurde ein Bauablaufplan eingereicht, aus welchem hervorgeht, dass bis Februar 2007 die Auflagen der Baugenehmigungen erfüllt sein werden.*

*Durch den für die LH MD tätigen Schallschutzgutachter wurden die Projektunterlagen für die Ausführung der schallmindernden Baumaßnahmen an den emittierenden Anlagen von T-Systems überprüft. Dabei wurde ermittelt, dass nach Bauausführung gemäß diesen Unterlagen an den Grenzen zum geplanten Wohngebiet die Richtwerte gem. DIN 18005 bzw. gem. TA Lärm eingehalten werden (55/40 dB(A) tags/nachts). Messungen werden nach Abschluss der Maßnahmen das Ergebnis überprüfen.*

*Die Nutzungsaufnahme im Wohngebiet wird erst deutlich nach Februar 2007 erfolgen können.*

*Für die Bebauungsplanaufstellung sind damit alle Voraussetzungen zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Belange erfolgt.*

*Beschluss 3.1.: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

3.2. *Landeshauptstadt Magdeburg, untere Bauaufsichtsbehörde (Bauordnungsamt), Schreiben vom 09.05.06*

*a) Stellungnahme:*

*Vom Projektsteuerer ist die Aufschüttung eines Walls unter Nutzung eines Teiles der Abbruchmassen der vorherigen Bebauung angedacht. Die Lage des Walls ist in den Planungsunterlagen nicht ersichtlich und auch textlich nicht erwähnt.*

*Der Bebauungsplan gibt keine Höhenfixpunkte für das Gelände bzw. die zukünftigen Straßen an (Ausbauhöhe), die als Bezugspunkte für die Planung der Gebäude und baulichen Anlagen herangezogen werden können.*

*b) Abwägung:*

*Im Plangebiet sind keine Aufschüttungen mehr vorhanden und auch nicht vorgesehen, insofern auch nicht darzustellen.*

*Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen zu definierten Gebäudehöhen getroffen, daher ist eine Bezugshöhe nicht angegeben worden. Bestandshöhen sind aufgrund der Dichte und daher schlechten Lesbarkeit nicht dargestellt; gleichzeitig kann die Aktualität aufgrund der laufenden Bodenbewegungen nicht garantiert werden. Um jedoch eine Höhenbezug herzustellen, werden ausgewählte geplante Höhen der Erschließungsstrassen im Plan dargestellt.*

*Beschluss 3.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.*

### *3.3. Landeshauptstadt Magdeburg, untere Immissionsschutzbehörde (Umweltamt), Schreiben vom 02.05.06*

*a) Stellungnahme:*

*An Geltungsbereich BP grenzt Energiezentrale des DTCSM. Zur Einhaltung der Immissionsschutzwerte sind Schallschutzmaßnahmen an der Energiezentrale erforderlich. Der Nachweis zur Einhaltung der Immissionsschutzwerte nach Fertigstellung der Baumaßnahme an der Energiezentrale DTCSM ist dem Umweltamt zur Begutachtung vorzulegen; ohne diesen Nachweis ist keine Baugenehmigung zu erteilen.*

*Im Rahmen der Voruntersuchung 2005 wurde durch einen Gutachter nachgewiesen, dass derzeit die Immissionsrichtwerte in der Nacht gem. TA Lärm an der geplanten Wohnbebauung erheblich überschritten sind*

*b) Abwägung:*

*Der Rückbau der lärmemittierenden Anlagen erfolgt vollständig so, dass die immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sein werden, die Durchführung der Maßnahmen wird bis Februar 2007 abgeschlossen sein.*

*T-System GmbH wurde seitens Amt 63 (Bauordnungsamt) aufgefordert, ihre Auflagen aus der BG zu erfüllen.*

*Im Rahmen dieser Baugenehmigungen, die DeTeCSM 1993 / 96 erteilt wurden, war jeweils in einer Auflage festgelegt worden, dass an der nördlichen Grundstücksgrenze nachts ein Geräuschemissions-Richtwert von 50 dB (A) einzuhalten ist. Zur Sicherstellung dieses Immissionsrichtwertes sind Schallschutzmaßnahmen für die Lüfteranlagen erforderlich. Der Zeitpunkt der Realisierung der Schallschutzmaßnahmen war und ist an die Entwicklung schutzbedürftiger Nutzungen auf den nördlich angrenzenden Grundstücken geknüpft*

*Durch die Aufstellung des BP wurde die Realisierung schutzbedürftiger Nutzungen absehbar.*

*daher fand am 17.08.2005 eine Besprechung zur Abstimmung von Schallschutzmaßnahmen statt, in der T-Systems zusagte, die notwendigen baulichen Maßnahmen zur Abschirmung bzw. Einhausung der Lüfteranlagen auszuschreiben und die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.*

*Diese Baumaßnahmen werden mittlerweile durch T-Systems durchgeführt. Im Bauordnungsamt wurde ein Bauablaufplan eingereicht, aus welchem hervorgeht, dass bis Februar 2007 die Auflagen der Baugenehmigungen erfüllt sein werden.*



*Durch den für die LH MD tätige Schallschutzgutachter wurden die Projektunterlagen für die Ausführung der schallmindernden Baumaßnahmen an den emittierenden Anlagen von T-Systemen überprüft. Dabei wurde ermittelt, dass nach Bauausführung gemäß diesen Unterlagen an den Grenzen zum geplanten Wohngebiet die Richtwerte gem. DIN 18005 bzw. gem. TA Lärm eingehalten werden (55/40 dB(A) tags/nachts). Messungen werden nach Abschluss der Maßnahmen das Ergebnis überprüfen.*

*Die Nutzungsaufnahme im Wohngebiet wird erst deutlich nach Februar 2007 erfolgen können.*

*Für die Bebauungsplanaufstellung sind damit alle Voraussetzungen zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Belange erfolgt.*

*Beschluss 3.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

3.4. Landeshauptstadt Magdeburg, untere Bodenschutzbehörde (Umweltamt), Schreiben vom 26.04.06:

a) Stellungnahme:

*Geländebereiche, die zur Herrichtung von Grünflächen vorgesehen sind, sind mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht i.S.d. § 2 Nr. 11 BBodSchV herzustellen.*

*Abhängig von d. Folgenutzung ist durchwurzelbare Bodenschicht in folgender Regelmächtigkeit herzustellen:*

*Haus- u. Kleingärten, sonstige Gärten mit Zierpflanzen, Nutzpflanzen mind. 50 cm Rasen mind. 20 cm Stauden und Gehölze mind. 40 cm*

b) Abwägung:

*Die erschlossenen Baugrundstücke werden bauträgerfrei veräußert, die Verpflichtung zur Einhaltung der Rechtsvorgaben trägt der Bauherr. Vorsorglich hat der Vorhabenträger im Kaufvertrag u.a. auf die Notwendigkeit des Aufbringens einer Vegetationsschicht hingewiesen. Die entsprechenden Hinweise auf die Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung werden in die Begründung und als Hinweis in den Planteil B aufgenommen. Die Regelmächtigkeiten tragen empfehlenden Charakter und werden als solche auch in der Begründung dargestellt.*

*Beschluss 3.4: Der Stellungnahme wird gefolgt.*

4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

## 5.5. **Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 134-3.1 "Lübecker Straße 8" Vorlage: DS0346/06**

---

**Frau Heinecke** (Amt 61) brachte die Drucksache ein und stellte die Planungsziele vor.

**Stadtrat Stern** fragte nach der Stellungnahme und Beteiligung der Kinderbeauftragten.

**Frau Heinecke** (Amt 61): Die Kinderbeauftragte hat keine Stellungnahme abgegeben. Sie war in zwei Beratungen vor Erstellung des Entwurfes dabei und wurde im Rahmen der TÖB beteiligt. Sie wird bei jedem Planverfahren beteiligt, äußert sich meistens nicht.

**Stadträtin Paqué:** Es sollte für jeden Stadtrat auf der Drucksache die Beteiligung ersichtlich sein. Die Kinderbeauftragte sollte mitzeichnen.

**Stadtrat Wähnelt:** Wie geht es gegenüberliegend (Gröperstraße) weiter? Baustellenbedingt wurde der Radweg verlegt. Dem sollte schnellstens abgeholfen werden.

**Frau Heinecke** (Amt 61): Eine Drucksache ist für dieses Gebiet in Vorbereitung.

**Abstimmung zur Drucks.0346/06: 9 - 0 - 0**

**5.6. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan  
Nr. 268-1 "Neuprester"  
Vorlage: DS0163/06**

---

**Herr Olbricht** (Amt 61) brachte die Drucksache ein und begründete die Aufhebung des Bebauungsplanverfahren.

**Abstimmung zur Drucks.0163/06: 9 - 0 - 0**

**5.7. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 268-5 "Neuprester -  
Kludamm"  
Vorlage: DS0164/06**

---

**Herr Olbricht** (Amt 61) führte zur Drucksache ein und begründete die Einleitung des Bebauungsplanverfahren. Ziel ist eine Arondierung zu Wohngebiet angrenzender Flächen. Es gibt einen Entwickler der Flächen.

**Stadtrat Canehl** informiert über die Ablehnung der Drucksache durch den Umweltausschuss und dessen Gründe. Die ÖPNV-Anbindung endet am Pechauer Platz und bei Hochwasser gibt es Probleme durch Drängwasser. Baulandentwicklung städtischer Flächen soll von innen nach außen erfolgen und dem Eigentümer sollte signalisiert werden, dass Baulandentwicklung hier nicht sinnvoll ist. Er würde dem Ausschuss empfehlen, die Drucksache abzulehnen.

**Stadtrat Krause** schließt sich dem an.

**Stadtrat Stern:** Im Bereich Kludamm wurde viel gebaut und die Anbindung ist gut. Außerdem wird dadurch ein städtebaulicher Mißstand (Hallen) beseitigt. Die Häuser werden erhöht gebaut und Bedarf ist da.

**Herr Marx** (Bg VI): Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt kann keinen preiswerten Grund und Boden anbieten. Die innerstädtischen Flächen sind zu teuer. Im Randgebiet sind die Preise günstiger und darüber sollte schon nachgedacht werden.

**Stadtrat Czogalla:** Mehr innerstädtische Flächen zu entwickeln ist richtig. Er sieht hier einen Grenzfall. Ein privater Investor würde Mißstände in Nachbarschaft von Einfamilienhaussiedlungen beseitigen und der Pechauer Platz mit 500 m Entfernung ist fußläufig auch gut erreichbar. Zweigeschossige Gebäude sieht er als kritisch an.

**Stadtrat Wähnelt:** Es sollte schon über den Grundsatz Entwicklung von innen nach außen überlegt werden. Eine familienfreundliche Anbindung an den ÖPNV ist sehr wichtig. Er ist gegen die Drucksache.

**Stadträtin Paqué:** Hier wird kein Landschaftsraum zerstört und eine Nachfrage erfüllt. Sie ist für die Drucksache.

**Stadtrat Canehl** zitierte aus der Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag *Ausweisung von Bauland für den Eigenbau*. Mißstände an anderen Stellen der Stadt sollten beseitigt werden. Im Südosten der Stadt funktioniert der ÖPNV noch und es gibt genug Freiflächen in bebauter Umgebung.

**Stadtrat Stern:** Der Klusdamm wurde durch die Stadt ausgebaut, in einer Entfernung von 500m ist der Pechauer Platz. Die Versiegelung der Anlage ist enorm hoch. Wenn sich jemand bereit erklärt, diese Zustand zu verändern, sollte die Chance genutzt werden.

**Stadtrat Meinecke** würde einer extensiven Erweiterung der Stadt nicht mehr zustimmen. Aber ihm ist die Diskussion zur Stoeraufzucht noch im Ohr. Er stimmt der Drucksache zu, da diese Flächen sonst gar nicht entwickelt werden. Das Drängwasser sieht er ebenfalls als Problem.

**Herr Olbricht** (Amt 61): Vom Drängwasser ist der gesamte ostelbische Bereich betroffen. 60 – 80 % der Fläche des Bebauungsplanes sind momentan versiegelt. Heute soll erst das Verfahren eingeleitet werden.

**Abstimmung zur Drucks.0164/06: 5 - 3 - 1**

**5.8. Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan  
Nr. 428-3 "Mercurweg"  
Vorlage: DS0302/06**

---

**Herr Olbricht** (Amt 61) führte zur Drucksache ein und stellte die Planungsziele vor.

**Stadtrat Schuster** kritisierte die Festlegung zur Anordnung der Terrassen (wegen Lärmpegel Salbker Chaussee) und die Anbindung des Mercurweges an die Salbker Chaussee. Damit sind Verkehrsprobleme, wie bereits im Gebiet Hopfengarten, vorprogrammiert. Schleichwege in das Gewerbegebiet (Baumarkt Max Bahr) sind dadurch möglich.

Den Schleichverkehr sieht **Stadtrat Czogalla** nicht so. Ein lärmtechnisches Problem von der Salbker Chaussee aus schon. Dies ist aber das Risiko des Bauwilligen.

**Stadtrat Wähnelt** merkte an, dass man hier niemanden einen Gefallen tut, Baurecht zu schaffen. Dies ist nicht der Platz mit einem guten Gewissen zu leben.

**Stadtrat Canehl:** Hier wurde bereits viel im Vorfeld gearbeitet und es wäre nicht gut, die Arbeiten jetzt abubrechen.

**Abstimmung zur Drucks.0302/06: 5 - 3 - 1**

**5.9. Satzung der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr.250-1 "Kleiner Stadtmarsch/Stadtpark"  
Vorlage: DS0337/06**

---

**Herr Olbricht** (Amt 61) stellte die Änderungen dar und begründete diese. Eine Bebauung der Fläche ist ausgeschlossen.

**Stadtrat Wähnelt** hat Bedenken zur textlichen Festsetzung bzgl. Umfriedung und stellte den Antrag:

*Im Planteil B Textliche Festsetzungen in § 3 ist zu ergänzen:*

*Die maximale Höhe von Mauern und anderen geschlossenen Einfriedungen darf von der privaten Grünfläche nach Osten und Süden 0,7 m nicht überschreiten.*

**Abstimmung zum Antrag: 4 - 0 - 6**

**Abstimmung zur Drucks.0337/06 unter Beachtung des Antrages: 9 - 0 - 0**

**5.10. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 228-1 "Alt Olvenstedt" mit integrierter örtlicher Bauvorschrift  
Vorlage: DS0338/06**

---

**Herr Olbricht** (Amt 61) brachte die Drucksache ein und begründete die Änderungen.

**Abstimmung zur Drucks.0338/06: 9 - 0 - 0**

**5.11. Vorentwurf B-Plan 235-3 "Neustädter Straße / An der Magdalenenkapelle"  
Vorlage: DS0348/06**

---

**Herr Olbricht** (Amt 61) führte zur Drucksache ein. Er stellte die Planungsziele vor. Mit diesem Vorentwurf soll in die frühzeitige Beteiligung gegangen werden.

**Stadtrat Stern** sieht die Erschließung über eine 3,5 m Straße ( ohne Wendemöglichkeit) als kritisch an. Ein Durchgangsverkehr für An- und Abtransport sollte nicht möglich sein und benötigte Stellplätze unterirdisch untergebracht werden.

**Stadtrat Canehl** merkte an, dass im Baufeld private Zufahrtswege geschaffen werden können.

**Stadtrat Wähnelt:** Ist es wirklich gewollt, die Stadtmauer dem Grün zu zuordnen?

**Herr Olbricht** (Amt 61): Sie würde zum privaten Grün gehören, welches am Tage offen ist.

**Frau Gartemann** (Amt 63) machte auf die neuen gesetzlichen Regelungen zu Abstandsflächen aufmerksam und regte an, eventuell zu den kleinen Gebäuden entsprechende Festsetzungen zu treffen.

**Abstimmung zur Drucks.0348/06: 9 - 0 - 0**

**20.00 Uhr Stadtrat Czogalla** verlässt die Sitzung.

**5.12. Satzung-Verlängerung Veränderungssperre B-Plan Nr. 238-2  
"Bahnhofstraße/Danzstraße"  
Vorlage: DS0428/06**

---

**Herr Olbricht** (Amt 61) begründete die Verlängerung der Veränderungssperre.

**Stadtrat Canehl** kritisierte die Kürze der Begründung zur Drucksache.

**Abstimmung zur Drucks.0428/06: 8 - 0 - 0**

**6. Anträge**

---

**6.1. Änderung der Verkehrsführung zum Kieswerk /  
Doppelschleuse Rothensee  
Vorlage: A0151/06**

---

**Stadtrat Wähnelt** sieht mit der Stellungnahme den Antrag als erfüllt an und schlug dem Antragsteller vor, den Antrag zurück zu ziehen.

**Herr Adler** (Amt 61) brachte die Stellungnahme ein. Die bisherige Regelung hat sich bewährt und es gab keine Unfälle.

**Abstimmung zum Antrag A0151/06: 2 - 3 - 3 abgelehnt**

**6.1.1. Änderung der Verkehrsführung zum Kieswerk /  
Doppelschleuse Rothensee  
Vorlage: S0183/06**

---

Der Ausschuss nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.

**6.2. Ausweisung von Bauland für den Eigenheimbau Fraktion  
Die Linkspartei.PDS  
Vorlage: A0150/06**

---

**Herr Gebhardt** (Amt 66) brachte die Stellungnahme der Verwaltung ein.

**Stadtrat Stern:** Wie ist die Auffassung zur privaten Erschließung und Übernahme?

**Herr Gebhardt** (Amt 66): Differenziert. Bei weniger als 10 Eigentümern bleibt es privat. Für die Verkehrsbehörde ist es einfacher wenn bei Reparaturen der Straßen das Amt 66 Baulastträger ist, als mehrere Privateigentümer.

**Stadtrat Wähnelt** schlug vor, den Antrag zurück zu ziehen.

**Stadtrat Schmicker:** Was kostet es uns zusätzlich und welche Flächen sind gemeint?

**Stadtrat Meinecke** zog den Antrag zurück. Seine Fraktion wird den Antrag modifizieren.

**6.2.1. Ausweisung von Bauland für den Eigenheimbau  
Vorlage: S0180/06**

---

Der Ausschuss nahm die Information zur Kenntnis.

**7. Informationen**

**7.1. Zwischenbericht über den Stand der vorbereitenden  
Untersuchungen zur Ausweisung eines Anpassungsgebietes  
in einem Teilbereich der Alten Neustadt  
Vorlage: I0258/06**

---

**Stadtrat Wähnelt** sieht mit der Aussage auf der Seite 4 eine Bankrotterklärung. Er mahnte, dass Quartier unbedingt zu retten und weiter zu beplanen. Es stellt ein geschlossenes Gebiet dar, wurde teilweise neu gebaut und ist im Umfeld noch bewohnt.

**Herr Neumann** (i.V. FD 62): Es ist eine ernüchternde Informatio. Es besteht kein Interesse und hat sich wenig bewegt. Die Eigentümerermittlung ist nicht gelungen.

**Stadtrat Canehl:** Ist dies als Zwischenbericht zu werten oder werden verwaltungsseitig damit die vorbereitenden Untersuchungen abgeschlossen?

**Herr Neumann** (i.V. FD 62): So ist es nicht zu werten. Gegenwärtig wird nicht der Sinn gesehen, verwaltungsmäßig daran weiter zu arbeiten.

**Der Ausschuss nahm die Information I 258/06 zur Kenntnis.**

## **7.2. Zwischenbericht zum naturschutzfachlichen Monitoring - Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf den Riesefeldern Vorlage: I0271/06**

---

**Stadtrat Wähnelt** bemängelte, dass keine Übersichtskarte der Information beiliegt. Dies wäre sehr hilfreich gewesen.

**Herr Nack** (FD 62) stellte die Ergebnisse der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf den Riesefeldern vor. Dabei ging er auf die Bewertung der Maßnahmen zweier unterschiedlicher Bewertungsmodelle ein.

**Herr Neumann** ( i.V. FB 62) ergänzte, dass die Stadt ca. 900 ha Flächen im Jerichower Land besitzt und teilweise verpachtet.

**Herr Marx** (Bg VI): Wann können wir mit unserem Modell als bestätigt rechnen?

**Herr Nack** (FD 62): Dazu kann er keine Aussage treffen.

**Der Ausschuss nahm die Information zur Kenntnis**

## **8. Mitteilungen und Anfragen**

---

### **1. Stadträtin Paqué**

- Verkehrsleitsystem Zentrum  
Auf dem Stadtring - Ausfahrt B1/Albert-Vater-Str. ist die Abfahrt "Zentrum-Nord" ausgeschildert. Wenige Meter weiter steht an der B1-Albert-Vater-Str. dann das Hinweisschild (links) "Zentrum".

Stadträtin Paqué bittet um einheitliche Ausschilderung mit dem Hinweis "Zentrum". Andernfalls würde erfahrungsgemäß die nächste Abfahrt Damaschkeplatz genutzt, diese soll aber nach dem Verkehrskonzept möglichst entlastet werden.

- Universitätsplatz  
Verschiedene Leserbriefe und Berichte in der Volksstimme haben auf ein Problem aufmerksam gemacht, das Stadträtin Paqué aus eigener Erfahrung bestätigen kann.

Die Radwege um den Universitätsplatz sind teilweise sind für die Autofahrer kaum einsehbar. Da die in Nord-Süd-Richtung querenden Verkehrsteilnehmer (Fußgänger + Radfahrer) weitgehend von Betonbrüstungen verdeckt werden, können Autofahrer nur sehr schwer reagieren.

Stadträtin Paqué bittet zu prüfen, ob Hinweisschilder für Autofahrer die Gefahrensituation entschärfen können.

## 2. Stadtrat Wähnel

- Er schlug vor, dass die in der Stellungnahme S0152/06 *Wirtschaftliches Potential des demographischen Wandels* genannte Studie dem StBV vorgestellt wird.

Dem stimmten alle zu.

- Südlich vom Fischerufer, die Verbindung von der Jakobstraße zur Fuß- und Radfahrerbrücke Petrieförder, liegt größtenteils im Dunkeln, obwohl sie als Elbuferradweg ausgewiesen ist. Wann ändert sich das?

**Herr Gebhardt** (Amt 66) teilte mit, dass die Stromkosten der Stadt bereits überschritten werden und die Stromabnahmequellen sich mit jedem neuen Bebauungsplan erhöhen.

## 3. Stadtrat Krause

Im Kerngebiet Olvenstedt gab es Umzüge bzw. Freizüge. Wie ist der neueste Stand zur städtebaulichen Entwicklung und wann kommt im Gneisenauring ein durchgängiger Radweg?

Die Beantwortung erfolgt schriftlich.

## 4. Stadtrat Meinecke

An der Ecke Umfassungstraße/Mittagstraße befindet sich eine Freifläche mit dem Hinweis eines Parkverbotes durch Einsturzgefahr. Bezog sich das Schild auf das abgerissene Gebäude oder besteht noch Einsturzgefahr durch das vorhandene Haus?

Die Verwaltung prüft den Sachverhalt.

## 5. Stadtrat Schuster

- Bei der Eisenbahnbrücke in der Erich-Weinert-Straße liegt die Bewährung frei und es könnten noch weitere Teile herunterfallen. Die Bahn sollte bzgl. Gefahrenabwehr in die Pflicht genommen werden.

**Herr Gebhardt** (Amt 66): Die Verwaltung wird versuchen, auf die Bahn AG Einfluss zu nehmen.

- Das Parkverbot in der Straße An der Steinkuhle (Bereich Maculan und Baudezernat) wurde aufgehoben. Dadurch gibt es Überholprobleme durch parkende PKW's. Kann dies nicht wieder geändert werden?

**Herr Gebhardt** (Amt 66): Das Problem wird an die Untere Verkehrsbehörde weitergeleitet. Bei der nächsten Verkehrsschau wird die Sachlage geprüft.

- Auf der Abfahrt Magdeburger Ring/Walter-Rathenau-Straße aus Süden kommend bilden sich Rückstaus bis auf den Ring. Kann die Ampelschaltung nicht dahingehend geändert werden,

dass mehr Fahrzeuge rechts abbiegen können?

**Herr Gebhardt** (Amt 66): Die Verwaltung prüft das Ampelprogramm.

6. **Stadtrat Stern**

- Was passiert mit dem Loch in der Stadtmauer? Es wird immer größer.
- Was wird an der Tribüne der Rennbahn gemacht. Die Maßnahmen sind dem StBV vorzustellen.
- Gibt es Probleme mit der Statik an der Hängebrücke Wasserfall?

**Herr Gebhardt** (Amt 66): Nein. Es gibt Probleme mit dem Lack.

**20.45 Uhr Ende der öffentlichen Sitzung.**

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung am 16.11.2006.



Vorsitzender



Schriftführerin