

**Niederschrift**

| Gremium                                       | Sitzung - StBV/030(IV)/07     |  |          |          |
|---|-------------------------------|--|----------|----------|
|   | Wochentag,<br>Datum           | Ort  | Beginn   | Ende     |
| Ausschuss f. Stadtentw.,<br>Bauen und Verkehr | Donnerstag,<br><br>11.01.2007 | Mensa Baudezernat ,<br>An der Steinkuhle 6 | 16:30Uhr | 21:15Uhr |

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Informationen**
- 3.1 Internationale Bauausstellung (IBA) Stadtumbau 2010 -  
gemeinsame Sitzung Ausschüsse StBV/UwE/K  
Vorlage: I0335/06
- 3.1.1 Schleinuferausbau - gemeinsame Sitzung Ausschüsse StBV/UwE
- 3.2 Breiter Weg 31 (ehem. Haus der Lehrer)  
Vorlage: I0344/06
- 4 Genehmigung der Niederschrift vom 14.12.2006
- 5 Beschlussvorlagen**
- 5.1 Neufassung der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg  
Vorlage: DS0376/06
- 5.1.1 Neufassung der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg  
Vorlage: DS0376/06/2
- 5.1.2 Neufassung der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg  
Vorlage: DS0376/06/3
- 5.1.3 Neufassung der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg  
Vorlage: DS0376/06/5
- 5.1.4 Neufassung der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg  
Vorlage: DS0376/06/6
- 5.2 Umbenennung des DB-Bahnhaltepunktes "Magdeburg  
Thälmannwerk" in "Magdeburg SKET Industriepark"  
Vorlage: DS0530/06
- 5.3 Benutzungssatzung Domplatz  
Vorlage: DS0322/06
- 5.4 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178-6 "Joseph-von-  
Fraunhofer-Straße / Sarajewo-Ufer"  
Vorlage: DS0464/06

- 5.5 Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301-1 "Kümmelsberg Ostseite"  
Vorlage: DS0477/06
- 5.6 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 301-5 "Südlich Gersdorfer Weg"  
Vorlage: DS0488/06
- 5.7 Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 104-3.1 "Nahversorgungszentrum Rothensee / Scheidebuschstraße"  
Vorlage: DS0493/06
- 5.8 Änderung Geltungsbereich und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 104-3.1 "Nahversorgungszentrum Rothensee / Scheidebuschstraße"  
Vorlage: DS0494/06
- 5.9 Widmung von Gemeindestraßen - Zum Lindenweiler (2 Stichstraßen)  
Vorlage: DS0462/06
- 5.10 Widmung der Gemeindestraße Silberbergweg im B-Plan-Gebiet 111-1  
Vorlage: DS0471/06
- 6 Anträge**
- 6.1 A0171/06 Fußgängerfreundlicher Überweg beim Technikmuseum
- 7 Mitteilungen und Anfragen**
- 7.1 Workshop Goldschmiedebrücke (mündlich)

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 Frank Schuster

Stadtrat Wolfgang Wähnelt

**Geschäftsführung**

Frau Hannelore Kirstein

**Mitglieder des Gremiums**

Stadtrat Wolfgang Schmicker

entschuldigt

**Beratende Mitglieder**

Stadtrat Mirko Stage

entschuldigt

## Öffentliche Sitzung

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

---

**Stadtrat Stern** eröffnete die Sitzung, begrüßte die Mitglieder der Ausschüsse, Vertreter der Verwaltung und Gäste. Er stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses StBV fest.

### 2. Bestätigung der Tagesordnung

---

Zur Tagesordnung gab es folgende Änderungen:

Der Tagesordnungspunkt 6.1 A0171/06 wird vertagt, da noch keine Stellungnahme der Verwaltung vorlag.

**Herr Marx** (Bg VI) zog den Tagesordnungspunkt TOP 5.4 DS0464/06 zurück.

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

### 3. Informationen

#### 3.1. Internationale Bauausstellung (IBA) Stadtumbau 2010 - gemeinsame Sitzung Ausschüsse StBV/UwE/K Vorlage: I0335/06

---

**Stadtrat Stern** eröffnete die gemeinsame Sitzung der Ausschüsse StBV, UwE und Kultur. Zu seinem Vorschlag, die Leitung der gemeinsamen Sitzung zu übernehmen, gaben alle ihr Einverständnis.

**Herr Marx** (Bg VI) führte zur Informationsvorlage ein. Er definierte das Projekt IBA und dessen Ziele, stellte Schauplätze und Projekte sowie die bereits gelaufenen Aktivitäten dar.

**Frau Radike** (Amt 61) erläuterte die Einzelprojekte und Ergebnisse des durchgeführten Workshop „Stadtbildprägende Elemente“ und verwies auf historische Bauausstellungen der Stadt Magdeburg. Erstmals ist ein ganzes Bundesland beteiligt. Die Elbe wurde in Zonen eingeteilt und die Betrachtungen nach Hausobjekten ( Kavalier Scharnhorst / Brückenwärterhaus an der Hubbrücke / Lutherturm / Lukasklause) und untergenutzten Orten ( Mückenwirt / Elbebahnhof / Rückseite Allee-Center / ehemalige Fischgaststätte „Fischerufer“) vorgenommen. Sie zeigte Empfehlungen für die weitere Arbeit auf.

**Herr Gellner** (FB 41) stellte das Kunstprojekt „Die Elbe [in] between“ und dessen Inhalt vor. Ziel ist es die Elbe einer neuen Funktion entsprechend ihrer prägenden Bedeutung in der Geschichte und Gegenwart der Stadt Magdeburg zuzuführen. Er verwies auf das Symposium, an dem 12 internationale Künstler teilgenommen haben. 2007 sollen alle Ergebnisse (Modellvorschläge) im Kunstmuseum der Öffentlichkeit präsentiert werden.

**Stadtrat Krause** merkte an, dass bei der Präsentation des Elbebahnhofes die Ansicht des Schleinufer fehlt, welches sich äußerst unangenehm und schwierig gestaltet. Die Verkehrslösung und Elbe müssen im Zusammenhang gesehen und im Komplex bearbeitet werden. Wieso waren beim Kunstobjekt keine tschechischen Künstler eingeladen?

**Herr Gellner** (FB 41): Es waren 2 Künstler aus Böhmen vorgesehen. Diese waren aber nicht geeignet, da sie nur Ideen aber keine materialisiert konkrete Gegenstände hatten.

**Stadtrat Czogalla:** Das Schleinufer ist Realität und eine Verkehrslösung liegt vor. Die Begehbarkeit der Elbe ist gegeben. Ist das neue Projekt (Fläche ehemalige Fischgaststätte / Jakobstraße) Priorität?

**Frau Radike** (Amt 61): Es ist kein IBA-Projekt.

**Stadtrat Westphal** ist verwirrt. Alte Leitbilder werden aufgegeben und neue aufgenommen. Dem Stadtumbau soll begegnet werden. Was kommt auf uns zu und welche Entwicklung kommt? Die neuen Leitbilder sind noch nicht definiert. Vom Rundgang mit dem Minister Daehre ist nicht mehr viel übrig geblieben. Elbentwicklung in zwei Richtungen, jetzt Erholungsraum und ist das Leben an der Elbe?

**Herr Dr. Peters** (Amt 61) merkte an, dass über die Leitbilder ausführlich diskutiert worden ist. Eine Dokumentation der Ergebnisse, was bereits untersucht wurde, liegt vor. Es soll mehr an die Elbe herangegangen werden.

Stadtrat **Dr. Schmidt** sieht mit dem Thema keine Probleme und es passt alles gut. Die Öffnung Areal Elbebahnhof ist das Thema.

**Stadtrat Meinecke:** Es wurde viel Zeit investiert, um sich intensiv mit dem Thema zu befassen. Die Ergebnisse sind noch nicht richtig greifbar. Bei der Ideenfindung sollte weitergemacht werden. Der Elbebahnhof mit den Gebäuden setzt prägende Punkte. Es wurden schon einige Entwicklungsideen vorgestellt, welche am Eigentümer und Flächenerwerb scheiterten. Der Grundstock für eine Entwicklung ist gelegt und alle möglichen Nutzungen sind möglich. Er begrüßt, dass angefangen wird.

**Herr Dr. Peters** (Amt 61) legte den Stand des Bebauungsplanes und des Umlegungsverfahrens sowie Probleme der Erschließung dar.

**Stadtrat Seifert** befürchtet, wenn auf dem Elbebahnhof Kirschbäume gepflanzt werden, dass es mit einer späteren Bebauung Probleme geben kann.

**Herr Warschun** (Amt 31) teilte mir, dass bewirtschaftete Obstbäume nicht unter Schutz stehen.

**Herr Dr. Peters** (Amt 61) gab bekannt, dass am 14.02.07 im Rathaus (Otto-von-Guericke-Saal) um 10.00 Uhr eine Informationsveranstaltung der Verwaltung und Fraktionen zur IBA statt findet.

**Stadtrat Löhr** begrüßt die Zuwendung zur Elbe. Früher gab es eine starke Trennung zur Elbe. Die Silhouette kann verändert werden (Regierungsstraße Baukörper). Der Dom und die Johanniskirche bleiben. Ob die Öffentlichkeit einbeziehung zur Kunst hilfreich ist, muss man sehen. Es gab schlechte Erfahrungen. Wir werden an die Ideen wertfrei herangehen.

**Stadtrat Krause:** Um eine Stadt entwickeln zu können, muss geklärt sein, was ist Stadtentwicklung? Stadt war Enge, kann auch Weite sein.

**Stadtrat Wähnelt** sieht in Leben mit und an der Elbe eine Nutzungsverdichtung an der Elbe, was zum Teil auch mit Bebauung zu realisieren wäre. Die Stadtentwicklung nach außen sollte sehr begrenzt werden und at acta gelegt werden. Die Entwicklung sollte der Bevölkerungszahl entsprechen. Unattraktive Bereiche nicht entwickeln und die Bewegungsrichtung längs der Elbe entwickeln sowie Querverbindungen zur Elbe schaffen.

**Stadtrat Stern** hinterfragte den Druck durch Investoren bezogen auf Einzelhandel und den Stand der Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern.

**Herr Dr. Peters** (Amt 61) informierte über die Vermarktungsabsichten der Bahn und die

Umsetzung des Umlegungsplanes. Es gibt drei Eigentümer. Der Bebauungsplan lässt eine Verkaufseinrichtung von 600 bis 700 m<sup>2</sup> zu. Das ist nicht Wunsch der Verwaltung. Die Gefahr liegt darin, dass additiv Großhandel entsteht.

**Stadtrat Stern** bedankte sich für die Vorstellung durch die Verwaltung.  
**Die Ausschüsse nahmen die I0335/06 zur Kenntnis.**

### **18.40 Uhr Ende der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse StBV, UwE und K.**

#### 3.1.1. Schleinuferausbau - gemeinsame Sitzung Ausschüsse StBV/UwE

---

Als Tischvorlage wurde den Stadträten/innen eine Mappe „Schleinufer als Teil des Cityringes“ und Pläne Planfeststellungsunterlage / Ausbau Variante 2+2 (Allee) / Ausbau Variante 2+2 (Baumreihe) übergeben.

**Stadtrat Stern** führte zur Diskussion kurz ein und bat um Ausführungen zum finanziellen und planerischen Sachstand.

**Herr Dr. Peters** (Amt 61) legte Ziele des Schleinuferausbaues und den Planfeststellungsstand dar. Er stellte die überarbeiteten zwei Varianten 2+2 Allee und 2+2 Baumreihe gegenüber. An einem visualisiertem Luftbild zeigte er die negativen Auswirkungen von 2 separaten Fahrspuren auf den Bebauungsplan auf. Für die Gebäude würde eine von Straßen umgebene Insellage entstehen.

**Stadtrat Wähnelt** verwies auf die Ziele der IBA, die Notwendigkeit die Elbe näher an die Stadt zu bringen. Das Schleinufer sollte so gestaltet werden, dass Barrieren so gering wie möglich vorhanden sind. Er hält eine Zweispurigkeit in beiden Richtungen für nicht notwendig. Die Durchlässigkeit des Verkehrs wird durch die Knotenpunkte geregelt.

**Stadtrat Dr. Schmidt:** Die erneute Diskussion zum Ausbau des Schleinuferes ist innerhalb der IBA hochgekommen. Er hätte nicht damit gerechnet, dass andere Straßenführungen vorgeschlagen werden. Im Stadtrat wurde das Thema mit der Aussage, man sei zu spät gekommen, ab geschmettert worden. Die Kirschbäume sind keine Zwischenlösung. Die Verwaltung hat bereits reagiert und es gibt Ansätze für eine städtebaulich interessantere andere Lösung.

**Stadtrat Czogalla** verwies auf die Ziele des Gesamtverkehrskonzeptes der Stadt (Verbesserung der Ost-West-Beziehung) und Entlastung der Innenstadt. Bei zwei getrennten Spuren, separater Rad- und Fußweg und entsprechende Ampelschaltungen ist eine schnelle Durchlässigkeit gegeben. Sollte zukunftssträchtig gedacht werden, da die Mobilität der Autofahrer bis ins hohe Alter anhält. Die vorgeschlagene Variante sollte weiterverfolgt werden. Flanieren kann man hier nicht, aber in das Gebiet des Elbebahnhofes gehen und sich dann dort aufhalten ist gegeben.

Für **Stadtrat Canehl** ergibt sich mit der Variante 2+2 eine kleine Weiterentwicklung gegenüber dem Plan von 2002. Eine Blockrandbebauung auf der Seite des Elbebahnhofes sieht er nicht kommen. Wann gab es die letzte Verkehrsplanung zur Prognose? Wäre es nicht an der Zeit, die Prognosezahlen zu überprüfen? Wie ist die Verträglichkeit und Vereinbarung mit dem EU-Recht gesichert, da das Umweltrecht verschärft wurde? Die Straßenquerschnitte sind gut. Die Parkstreifen würde er wegen Lärmschutz belassen und Bäume zur Feinstaubbindung begrüßen.

**Herr Marx** (Bg VI) merkte an, dass zu keinem Zeitpunkt eine andere Straßenführung zur Sprache kam. Die Verwaltung hat intern nachgedacht. Die Trassenführung wurde reduziert und

LSA-Anlagen möglichst gering gehalten. Für eine Bebauung können die Abstände auf der linken Seite nicht gehalten werden. Es ist geplant die Keplerstraße bis an die Elbe zu führen.

**Herr Dr. Peters** (Amt 61): Die Zahlen sind vor 2 Jahren ermittelt worden.

**Herr Warschun** (Amt 31) merkte an, dass das EU-Recht nichts vorgibt. Die Nutzungen sind nach Planungsrecht zulässig. Bei der alten Planung (enge Trassen) ist die Lärmquelle geringer. Bzgl. Feinstaub liegt das Schleinufer gegenwärtig oberhalb der 35 Tage. Maßnahmen wären im Luftreinhalteplan festzulegen.

**Stadtrat Schuster:** Der Plan 2+2 steht außer Frage. Ob die Parkplätze notwendig sind sollte noch einmal näher betrachtet werden. Die Altstadt ist unbedingt an die Elbe anzubinden. Wie sieht es mit einer Untertunnelung (Keplerstraße) und einer 3-spurigkeit entsprechend Shoppingbeginn und Shoppingende aus?

**Herr Dr. Peters** (Amt 61): Eine Tunnellösung am Johannisberg wurde untersucht und aus Kostengründen nicht weiter verfolgt.

**Herr Gebhardt** (Amt 61): Lägen nur reine Flutverkehre vor, wäre ein Linksabbiegen sinnvoll. Beide Spuren sind mit starken Verkehren ( 28 000 Fahrzeugen) belegt. Die Entwicklung des Schleinufer wurde lange begleitet und ist baukostenseitig letzter Baustein zur Qualifizierung der Querungsbeziehung Ost-West-Achse der Stadt. Die B1/Schönebecker Straße wurde entsprechend ausgebaut und die Verkehrsbreite von 12,5 m stellt das unterste Level dar. Die Planung muss gegenüber dem Fördermittelgeber gerechtfertigt werden.

**Stadtrat Westphal** betonte die Notwendigkeit der Brücken. Über eine 4-spurigkeit sollte noch einmal nachgedacht werden. Stellflächen sieht er nicht als Notwendig an, da andere Flächen genügend vorhanden sind.

**Stadtrat Meinecke:** Wir haben uns entschlossen das Verkehrskonzept zu realisieren und sah im Antrag keinen Vorteil. 2 Häuser sind im Gebiet erhaltenswert. Auf Parkplätze kann verzichtet werden. So beschlossen, sollte weiter gemacht werden.

**Stadtrat Krause** sieht in der Querung den Dreh- und Angelpunkt. Die zweite Lösung hält er für besser. Er sieht eine Aufwertung der Zeile (westlich Schleinufer) in der Variante 2+2 wo Bäume stehen und somit wird dem Feinstaub besser begegnet.

**Stadtrat Canehl** ist überrascht über die Verwaltungsvorlage und sieht darin eine Verbesserung in der Querung des Schleinufer. Die Parkplätze können entfallen, wenn dort Bäume (Westseite südl. Stadtzentrum) kommen. Der Gehweg könnte schön breit, um zu Flanieren, gestaltet werden.

**Stadträtin Paqué** merkte kritisch an, wie schnell die Verwaltung die Leitbilder ändert. Der Stadtraum Elbebahnhof ist aufzuwerten.

Für **Stadtrat Wähnelt** entspricht der neue Vorschlag dem Grundsatzbeschluss vor 3 Jahren. Das Problem Mobilität beginnt nicht mit dem Auto, sondern im Kopf. Die Gestaltung sollte stadtverträglich und menschenfreundlich sein.

**Stadtrat Stern** sieht im Schleinufer das Verbindende zum Elbebahnhof. Über das Schleinufer sollen Hegelstraße und O.-v.-G.-Straße zum Allee-Center hin entlastet werden. Der Verkehr des Umlandes ist zu berücksichtigen und die Straße von der Elbe weiter weg zu führen. Er sprach

sich für die ursprüngliche Variante aus. Bäume ziehen Erhaltungs- und Pflegekosten nach sich und ein Anwachsen ist auf Grund des Schmutzwasserkanals in Frage gestellt. Wie eine günstige Querung des Schleinufer für Fußgänger gestaltet werden kann, sieht man an das bereits fertig gestellte Teilstück in Höhe Sternbrücke.

Er verwies auf ein Schreiben an den Ausschuss StBV von Frau Sußmann, in welchem sich Bürger zum Ausbau des Schleinufer äußern. Das Schreiben wird dem Protokoll beigelegt.

Er dankte allen Beteiligten für die rege Diskussion.

**19.45 Uhr Ende der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse StBV und UWE.**

### **3.2. Breiter Weg 31 (ehem. Haus der Lehrer) Vorlage: I0344/06**

---

**Stadtrat Stern** erklärte seine Befangenheit und übergab den Vorsitz **Stadtrat Czogalla**.

**Frau Dr. Perlich** (Amt 61) stellte die Bauvoranfrage zur Nutzung für Gewerbe und Wohnen, um Planungsrecht als Grundlage des Ankaufs von Grundstücken durch den Bauherren zu klären, vor. Der Verwaltung sind die gewerblichen Nutzungen nicht bekannt. Des Weiteren wären Alternativen für die Schaffung von Stellplätzen zu prüfen, um öffentliche Grünflächen wesentlich zu erhalten.

Im Namen des Bauherren, **Herrn Arnds**, wurde **Herrn Schube** (Architekt) das Wort erteilt.

**Herr Schube** (Architekt) stellte die einzelnen Nutzungen vor. Der Turm, die Kubatur und das alte Basement sollen erhalten bleiben. Die Fassade wird neu. Innerhalb des Turmes sind altengerechte Servicewohnungen angedacht. Maximal 50 Wohnungen (betreutes Wohnen), wobei nicht für jede Wohnung ein Stellplatz benötigt wird. Im Basement (1. Obergeschoss) sollen gesundheitliche Dienstleistungen und im Erdgeschoss Handelseinrichtungen untergebracht werden. 49 Stellplätze sind für Gewerbenutzung des Erdgeschosses und 37 Stellplätze für Bewohner des Turmes vorgesehen. Es soll eine Trennung der gewerblichen und Wohnungsstellplätze geben. Die vorhandenen Bäume werden möglichst integriert oder Ersatzpflanzungen vorgenommen.

**Stadtrat Czogalla:** Wäre eine Parkpalette möglich?

**Stadtrat Canehl** merkte an, dass auf keinen Fall das Vorhaben durch überzogene Forderungen in Gefahr gebracht werden sollte. Auf dem Gelände der benachbarte Schule sollen Abbrüche getätigt werden. Können dem Investor nicht ungenutzte Flächen der Schule zum Kauf für ebenerdige Stellplätze angeboten werden?

**Herr Marx** (Bg VI) hatte sich ebenfalls überlegt, was mit dem Gebäude gemacht werden kann. Die Nutzungen für Handel und Wohnen begrüßt er. Die Stellplatzfrage ist nicht gut gelöst.

Für **Herrn Schube** (Architekt) sind die Stellplatzfrage und Freiflächengestaltung noch verhandelbar, wenn durch Abbruch auf dem Schulgelände andere Flächen nutzbar werden.

**Stadtrat Czogalla** fasste zusammen, dass der Ausschuss das vorgestellte Projekt befürwortet und keine überzogenen Forderungen seitens der Verwaltung gestellt werden sollten. Die Stellplatzproblematik ist noch zu diskutieren.

**Stadtrat Stern übernahm wieder den Vorsitz.**

#### 4. Genehmigung der Niederschrift vom 14.12.2006

Zur Niederschrift gab es keine Hinweise bzw. Ergänzungen.

#### **Abstimmung zur Niederschrift vom 14.12.06: 6 - 0 - 2**

#### 5. Beschlussvorlagen

##### 5.1. Neufassung der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg

Vorlage: DS0376/06

**Stadtrat Wähnelt** begründete seinen Antrag zur Verweisung der Drucksache in den StBV.

**Herr Schütt** (Amt 63) führte dazu aus, dass das Bundesverwaltungsgericht hat im August des Jahres 2004 entschieden, dass der § 36 BauGB bei Identität zwischen Baugenehmigungsbehörde und Gemeinde "unanwendbar" ist. Diese Rechtsauffassung hat der Landesgesetzgeber bei Formulierung der am 15. März 2006 in Kraft getretenen Bauordnung berücksichtigt. Bisher hatte § 74 Absatz 1 der BauO folgenden Wortlaut: "Hat die Gemeinde ihr nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, hat die zuständige Genehmigungsbehörde das fehlende Einvernehmen der Gemeinde zu ersetzen." § 70 Absatz 1 der am 15. März 2006 in Kraft getretenen Bauordnung regelt demgegenüber einschränkend: "Hat eine Gemeinde, die nicht Bauaufsichtsbehörde ist, ihr nach den Vorschriften des BauGB erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, hat die zuständige Genehmigungsbehörde das fehlende Einvernehmen zu ersetzen." Aus dem Unterschied zur alten Regelung ergibt sich, dass auch der Landesgesetzgeber davon ausgeht, dass es innerhalb einer Gemeinde, die zugleich Baugenehmigungsbehörde ist, kein gemeindliches Einvernehmen gibt. Aber schon nach der bisher geltenden Regelung waren in Sachsen-Anhalt die Baugenehmigungsbehörden befugt, sich über das versagte Einvernehmen hinwegzusetzen und trotzdem die Baugenehmigung zu erteilen. Insofern war schon bisher die Entscheidung des Bauausschusses gegenüber dem Bauordnungsamt nicht verbindlich. Die Änderung der Hauptsatzung hat demnach kaum praktische Auswirkungen, hat fast ausschließlich redaktionelle Bedeutung. Zudem darf das gemeindliche Einvernehmen des § 36 BauGB nicht überschätzt werden. Im Kommentar zum BauGB von Battis / Krautzberger wird zum gemeindlichen Einvernehmen ausgeführt: "Die Mitwirkung der Gemeinde beruht zwar auf der gemeindlichen Planungshoheit. Hieraus folgt jedoch nicht, dass der Gemeinde dabei ein Ermessen oder eine sonstige Entscheidungsfreiheit zusteht. Die Gemeinde hat ausschließlich zu beurteilen, ob das Vorhaben in Anwendung der §§ 31,33 bis 35 zulässig ist. Insbesondere ist der Gemeinde versagt, ihr Einvernehmen deshalb zu versagen, weil das Vorhaben ihren Planungsvorstellungen nicht entspricht."

**Stadtrat Wähnelt** stellte den Antrag:

*Im § 8 Abs. 4 ist die bisherige Formulierung des Punktes 2 als Punkt 1 der Neufassung zu übernehmen.*

**Herr Dr. Scheidemann** (FB 62) hält den Antrag für nicht notwendig und begründete dies. Dies würde auf der Ebene Gemeinde/Kreis zutreffen. Für die LH Magdeburg nicht notwendig, da beides eine Körperschaft (Behörde/Stadt) sind.

**Herr Marske** (Amt 30) bestätigte dies. Es sind zwar 2 Organe, treten aber nach außen als 1 Organ Gemeinde auf.

#### **Abstimmung zum Änderungsantrag Stadtrat Wähnelt: 3 - 2 - 3**

#### **Abstimmung zur gesamten Drucks.0376/06 unter Beachtung der Anträge: 8 - 0 - 0**

- 5.1.1. Neufassung der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg  
Vorlage: DS0376/06/2

---

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

- 5.1.2. Neufassung der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg  
Vorlage: DS0376/06/3

---

**Abstimmung zum Antrag: 7 - 0 - 1**

- 5.1.3. Neufassung der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg  
Vorlage: DS0376/06/5

---

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

- 5.1.4. Neufassung der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg  
Vorlage: DS0376/06/6

---

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

- 5.2. Umbenennung des DB-Bahnhaltepunktes "Magdeburg  
Thälmannwerk" in "Magdeburg SKET Industriepark"  
Vorlage: DS0530/06

---

**Herr Klaffehn** (Dez.III/Team 2) brachte die Drucksache ein.

**Stadtrat Krause** ist dafür, aus politischer Sicht den Namen beizubehalten.

**Abstimmung zur Drucks.0530/06: 7 - 0 - 1**

- 5.3. Benutzungssatzung Domplatz  
Vorlage: DS0322/06

---

**Herr Dr. Scheidemann** (FB 62) führte zur Drucksache ein und begründete sie. In der Anwendung wird sich die Satzung weiterentwickeln.

**Stadtrat Wähnelt** hält die Satzung für nachvollziehbar und sinnvoll. Für den Markt wäre es genauso wichtig eine Satzung zu erarbeiten.

**Herr Dr. Scheidemann** (FB 62) nimmt den Gedanken auf. Wenn gute Erfahrungen gesammelt werden und Voraussetzungen geschaffen wurden, wäre es denkbar die Satzung für bestimmte Plätze der Stadt zu erweitern.

**Abstimmung zur Drucks.0322/06: 8 - 0 - 0**

- 5.4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178-6 "Joseph-von-  
Fraunhofer-Straße / Sarajewo-Ufer"  
Vorlage: DS0464/06

---

Wurde von der Verwaltung zurückgezogen.

- 5.5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 301-1 "Kümmelsberg Ostseite"  
Vorlage: DS0477/06

---

**Frau Heinicke** (Amt 61) brachte die Drucksache ein. Sie erläuterte und begründete die Änderungen des Bebauungsplanes.

**Abstimmung zur Drucks.0477/06: 7 - 0 - 1**

- 5.6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 301-5 "Südlich Gersdorfer Weg"  
Vorlage: DS0488/06

---

**Frau Heinicke** (Amt 61) führte zur Drucksache ein. Auf städtischer Fläche soll die Voraussetzung zur Bebauung mit Einfamilienhäusern geschaffen werden. Die Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßennetz.

**Stadtrat Stern** kritisierte im Planungsziel die Formulierung „energiesparende“ Bauweise, welches negative Auswirkungen auf die Vermarktung zur Folge haben könnte.

**Abstimmung zur Drucks.0488/06: 7 - 0 - 1**

- 5.7. Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 104-3.1  
"Nahversorgungszentrum Rothensee / Scheidebuschstraße"  
Vorlage: DS0493/06

---

**Stadtrat Wähnelt** erklärte für den TOP 5.7 und TOP 5.8 sein Mitwirkungsverbot und nahm an der Sitzung nicht teil.

**Frau Heinicke** (Amt 61) erläuterte die einzelnen Beschlussvorschläge.

5.7.1. Beschluss 2.1

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **7 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **keiner Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV176-30(IV)07**

*Der Stellungnahme wird gefolgt.*

5.7.2. Beschluss 2.2

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **7 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **keiner Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV177-30(IV)07**

*Der Stellungnahme wird gefolgt.*

5.7.3. Beschluss 2.3

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **5 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **2 Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV178-30(IV)07**

*Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

5.7.4. Beschluss 2.4

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **7 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **keiner Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV179-30(IV)07**

*Der Stellungnahme wird gefolgt.*

5.7.5. Beschluss 2.5

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **7 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **keiner Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV180-30(IV)07**

*Der Stellungnahme wird gefolgt.*

---

5.7.6. Beschluss 2.6

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **7 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **keiner Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV181-30(IV)07**

*Der Stellungnahme wird gefolgt.*

---

5.7.7. Beschluss 2.7

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **6 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **1 Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV182-30(IV)07**

*Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

---

5.7.8. Beschluss 2.8

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **7 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **keiner Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV183-30(IV)07**

*Der Stellungnahme wird gefolgt.*

---

5.7.9. Beschluss 2.9

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **7 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **keiner Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV184-30(IV)07**

*Der Stellungnahme wird gefolgt.*

---

5.7.10. Beschluss 2.10

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **7 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **keiner Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV185-30(IV)07**

*Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

---

5.7.11. Beschluss 2.11

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **5 Ja**-stimmen, **1 Gegenstimme** und **1 Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV186-30(IV)07**

*Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

---

5.7.12. Beschluss 2.12

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **6 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **1 Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV187-30(IV)07**

*Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

---

5.7.13. Beschluss 2.13

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **7 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **keiner Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV188-30(IV)07**

*Der Stellungnahme wird gefolgt.*

---

5.7.14. Beschluss 2.14

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **7 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **keiner Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV189-30(IV)07**

*Der Stellungnahme wird gefolgt.*

5.7.15. Beschluss 2.15

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **7 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **keiner Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV190-30(IV)07**

*Der Stellungnahme wird gefolgt.*

5.7.16. Beschluss 2.16

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **7 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **keiner Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV191-30(IV)07**

*Der Stellungnahme wird gefolgt.*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **6 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **1 Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV192-30(IV)07**

### **Beschlussvorschlag:**

1. *Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 104-3.1 „Nahversorgungszentrum Rothensee/Scheidebuschstraße“ 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.*

2. *Zur Behandlung der Anregungen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:*

*2.1 Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 15.12.04*

*a) Stellungnahme:*

*Bezüglich der Planung werden Bedenken angemeldet. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung ist die zu erwartende Lärmbelastigung aus Anlieferung, Stellplätzen und Lüftungseinrichtungen im Rahmen eines Schallprognosegutachtens zu ermitteln. Zum Schutz der Wohnbebauung können sich daraus erhebliche Änderungen der räumlichen Aufteilung des geplanten Betriebsgeländes ergeben.*

*Es wird empfohlen, über textliche Festsetzung nächtlichen Lieferverkehr (22 bis 6 Uhr) auszuschließen.*

*Bei Erstellung des Schallprognosegutachtens ist eine erneute Beteiligung geboten.*

*b) Abwägung:*

*Ein entsprechendes Gutachten wurde in Auswertung dieser Stellungnahme beauftragt. Im Ergebnis wird im Plan eine Schallschutzwand festgesetzt, die maximal zulässige Anzahl von Stellplätzen definiert sowie die Zeit der Anlieferung auf den Tagzeitraum begrenzt mittels entsprechender textlicher Festsetzungen.*

*Das Schallschutzgutachten und der ergänzte Plan wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB dem Landesverwaltungsamt übersandt.*

**Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

*2.2 Landesverwaltungsamt, obere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 15.12.04*

*a) Stellungnahme*

*Es ist die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.*

*Bei möglichen Beeinträchtigungen von geschützten Arten aufgrund eines Bebauungsplanes sind die artenschutzrechtlichen Verbote in vollem Umfang einzuhalten. Es muss daher das Vorkommen besonders geschützter Arten im Plangebiet untersucht werden.*

*b) Abwägung*

*Die untere Naturschutzbehörde ist im gleichen Verfahren beteiligt.*

*In Auswertung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden Untersuchungen zum Bestand an Brutvögeln vorgenommen.*

**Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

*2.3 Umweltamt, untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.12.04*

*a) Stellungnahme:*

*Das Vermeidungsgebot ist bei der Planbearbeitung nicht ausreichend berücksichtigt worden. Insbesondere besteht wertvoller Gehölzbestand im Bereich der geplanten Fachmärkte. Dieser sollte unbedingt erhalten werden, dafür die Fachmärkte nach Norden verschoben werden.*

*b) Abwägung:*

*Eine Verschiebung der Fachmärkte auf das Flurstück 10214 ist nicht möglich. Das Grundstück ist hier so schmal, dass die Belange Anlieferung, Eingänge, Abstandsflächen nicht gelöst werden können. Die Begründung wurde ergänzt, um diese Abwägung nachvollziehbar zu gestalten.*

**Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

*2.4 Umweltamt, untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 03.12.04:*

*a) Stellungnahme*

*Aufgrund angrenzender Wohnnutzung ist eine nach § 26 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zugelassene Messstelle bereits in die Planungsphase einzubeziehen. Ein entsprechender Nachweis ist im Bebauungsplanverfahren zu führen.*

*b) Abwägung*

*Ein schalltechnisches Gutachten wurde beauftragt und die Ergebnisse in die Planung eingearbeitet.*

**Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

*2.5 Umweltamt, untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 03.12.04:*

*a) Stellungnahme*

*Im Planteil A sind Flächen zur Versickerung des Niederschlagswassers von den befestigten Flächen vorzusehen. Im Planteil B ist eine Festsetzung wie folgt aufzunehmen: „Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern. Niederschlagswasser der befahrenen Bereiche ist aus Gründen des Gewässerschutzes über Mulden, gem. dem ATV-DVWK Arbeitsblatt A 138, zu versickern.“*

*b) Abwägung*

*Zur Regenwasserableitung und –versickerung fanden zwischen Entwässerungsplaner und unterer Wasserbehörde Abstimmungen statt. Es wurden realisierbare Lösungen gefunden und die Ergebnisse im B-Plan festgesetzt. Die endgültige Ausführungsplanung muss noch mit der Wasserbehörde parallel zum Aufstellungsverfahren abgestimmt werden.*

**Beschluss 2.5: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

*2.6 Magdeburger Verkehrsbetriebe, Stellungnahme vom 09.12.04:*

a) *Stellungnahme:*

*Der Straßenbahnverkehr ist uneingeschränkt aufrecht zu erhalten, d.h., Störungen, Einschränkungen, Sperrungen sowie Abbiegeverkehr auf dem Bahnkörper sind vollständig auszuschließen. Die MVB sind für die Bereiche ihrer Anlagen und Einrichtungen in die weitere Bauleitplanung mitwirkend sowie genehmigend einzubeziehen.*

b) *Abwägung:*

*Zur Vereinbarkeit der geplanten verkehrlichen Erschließung des Vorhabens mit den Belangen der Straßenbahn wie der sonstigen Verkehre fanden bereits Untersuchungen durch ein Fachplanungsbüro im Auftrag des Vorhabenträgers statt. Diese Untersuchungen wurden in Abstimmung mit den MVB mit dem weiteren Planungsfortschritt vertieft, um die Belange der MVB entsprechend zu berücksichtigen. Die MVB haben im Rahmen der geführten Abstimmungsgespräche der Planung zugestimmt.*

**Beschluss 2.6: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

2.7 *Grundstücksbesitzer, Stellungnahme vom 28.04.05:*

a) *Stellungnahme*

*Es werden Bedenken vorgetragen hinsichtlich der Ansiedlung eines weiteren SB-Marktes in der Ortslage Rothensee, da dies zur Verdrängung des jetzigen Plus-Discount-Marktes führen würde. Dieser SB-Markt ist bereits gefährdet durch die rückläufigen Bevölkerungszahlen in Rothensee. Das Ende des Plus-Marktes würde auch das Ende der weiteren dort angesiedelten Einzelhandelsgeschäfte bedeuten.*

b) *Abwägung*

*Der vorhabenbezogene B-Plan wird in Abstimmung mit den Belangen des Plus-Marktes aufgestellt und soll als Ersatz für den derzeitigen Markt dienen. Aufgrund der geringen Bevölkerungszahl in Rothensee soll mit dem neuen Standort sowohl der Bedarf der Einwohner der Ortslage abgedeckt werden (Sicherung der verbrauchernahen Versorgung), es sollen aber auch die Kunden vom August-Bebel-Damm beworben werden, um das Kundenpotential zu erhöhen. Am derzeitigen Standort kann der Plus-Markt nicht dauerhaft bestehen. Die im Umfeld vorhandenen Läden können ebenfalls in das neue Nahversorgungszentrum einziehen oder sich im direkten Umfeld einmieten.*

**Beschluss 2.7: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

2.8 *Städtische Werke Magdeburg GmbH und AGM GmbH, Stellungnahme vom 11.07.06:*

a) *Stellungnahme:*

*Regenwasser:*

*Das Regenwasser von der Straßenfläche des August-Bebel-Dammes im östlichen Bereich des B-Plan-Gebietes muss konform zu den Forderungen der Genehmigungsbehörde und entsprechend dem Status quo zum Mischwasserkanal Ei 1200/2000 abgeleitet werden.*

*Die Ableitung des Regenwassers von der gesamten Parkfläche zur zentralen Mulde ist technologisch nicht möglich.*

*Für die Entwässerung der Parkflächen müssen Alternativen zu der vorgestellten zentralen Muldenversickerung bzw. der Regenwasserableitung zu dieser Mulde gefunden werden. Hier ist insbesondere der geplante Befestigungsgrad (Gussasphalt) und die Struktur der Parkplatzflächen hinsichtlich einer technologisch sinnvollen Regenwasserentsorgung zu überdenken.*

*Die theoretischen Abschätzungen zur Versickerungsleistung des Bodens werden als unzureichend eingeschätzt. Als Grundlage für eine angemessene und fundierte Entwässerungsplanung, zumal bei der hier großen befestigten Fläche, werden Versickerungsversuche empfohlen.*

*Die Anordnung von Notüberläufen der Versickerungsanlagen an das öffentliche Kanalnetz wird nicht gestattet.*

b) *Abwägung:*

*Es sind keine Veränderungen am August-Bebel-Damm vorgesehen, welche Auswirkungen auf die bestehende Straßenentwässerung haben werden. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet hinsichtlich der Berücksichtigung bei der weiteren Verkehrs- und Ausbauplanung. In ihre Stellungnahme sind die SWM von einer oberflächigen Regenwasserableitung ausgegangen. Geplant ist jedoch eine unterirdische Rohrentwässerung. Somit ist die Feststellung der SWM gegenstandslos.*

*Die Regenwasserableitung und –versickerung ist zwischen Vorhabensplanung, Versorgungsunternehmen und unterer Wasserbehörde abgestimmt. Notüberläufe in das öffentliche Kanalnetz sind nicht geplant.*

**Beschluss 2.8: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

*2.9 Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Stellungnahme vom 23.05.06:*

*a) Stellungnahme:*

*Es wird darauf hingewiesen, dass im Vergleich der Planunterlage zur aktuellen Liegenschaftskarte Verzerrungen (evtl. Papierverzug) in der Darstellung der Flurstücksgrenzen vorliegen. Des weiteren ist die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 577/169 fehlerhaft.*

*Auf der Planunterlage sind im Bereich des Kartenbildes Vermerke anzubringen (Wortlaut in Stellungnahme)*

*b) Abwägung:*

*Die Verzerrungen wurden abgeglichen und die Plangrundlage dahingehend korrigiert.*

*Die Flurstücksgrenze wurde ebenfalls korrigiert.*

*Die entsprechenden Vermerke wurden auf der Kartengrundlage eingearbeitet.*

**Beschluss 2.9: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

*2.10 Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Stellungnahme vom 23.05.06:*

*a) Stellungnahme:*

*Für den verwendeten Auszug des Liegenschaftskatasters ist noch eine Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung zu beantragen.*

*b) Abwägung:*

*Gemäß § 13 Abs. 5 VermKatG LSA ist eine Vervielfältigungserlaubnis nicht erforderlich, wenn die Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke verwendet werden. Das ist bei Bebauungsplanverfahren der Fall.*

**Beschluss 2.10: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

*2.11 Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg, Stellungnahme vom 01.06.06:*

*a) Stellungnahme:*

*Es wird empfohlen, die externen Ausgleichsmaßnahmen nicht am Salbker See, sondern am Korbwerder (BEMA-Halde) durchzuführen.*

*b) Abwägung:*

*Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit der UNB durch das Ausgleichsflächenmanagement der LH MD festgelegt. Die Ausgleichsmaßnahme Korbwerder/ BEMA-Halde wird für andere Maßnahmen gebunden.*

**Beschluss 2.11: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

*2.12 Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 12.06.06:*

*a) Stellungnahme:*

*Es wird angeregt, das Gebäude für Fachmärkte auf die als private Grünfläche ausgewiesene nördliche Teilfläche des Flurstückes 10214 zu verlegen. Dies wird gefordert im Sinne der Eingriffsminimierung. Eine Untersuchung von Planungsalternativen ist in der Begründung nicht dokumentiert. Damit fehlt es an Material, um eine gerechte Abwägung der öffentlichen Belange, hier des Naturschutzes, und der privaten Belange, also der Planungsabsicht des Vorhabenträgers, vornehmen zu können.*

*Die Eingriffsbilanzierung nach dem „Magdeburger Modell“ wird abgelehnt, sie ist nach der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vorzulegen.*

*b) Abwägung*

*Das Flurstück 10214 ist für die Errichtung der Fachmärkte nicht geeignet. Es ist so schmal, dass die Belange Anlieferung, Eingänge, Abstandsflächen nicht gelöst werden können. Die Begründung wurde ergänzt, um diese Abwägung nachvollziehbar zu gestalten.*

*Die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt richtet sich an die für die Eingriffsregelung nach den §§ 18-28 des NatSchG LSA zuständigen Behörden im Staatlichen Wirkungskreis. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird hingegen abschließend im Baugesetzbuch geregelt.*

*Entsprechend der kommunalen Planungshoheit liegt hierfür die Zuständigkeit bei der LH Magdeburg. Die Wahl eines geeigneten Bewertungsmodells steht der Kommune frei, ein Schreiben des Umweltministeriums vom 09.08.2005 an die LH Magdeburg bestätigt diese Einschätzung. Hier wird ausgeführt, dass das Land den Gemeinden kein bestimmtes Bilanzierungs- und Bewertungsverfahren im Rahmen der Bauleitplanung vorschreiben kann.*

**Beschluss 2.12: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

*2.13 Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 12.06.06:*

*a) Stellungnahme:*

*Es wird angeregt, die Zufahrt von der Badeteichstraße um 3 m nach Norden zu verschieben. Dies ist zu begründen mit dem vorhandenen, nach Baumschutzsatzung geschützten Baumbestand. Bei Realisierung der geplanten Zufahrt in derzeitiger Lage würden zu schädigenden Handlungen im Sinne der Baumschutzsatzung führen, die Verschiebung der Zufahrt dient damit ebenfalls dem Minimierungsgebot und würde keine wesentliche Beschränkung des Vorhabens darstellen.*

*Der Umweltbericht ist zu überarbeiten. Die Ausgleichsmaßnahmen sind genauer zu fassen, die Folgen des Lebensraumverlustes insbesondere für die Avifauna werden in unzulässiger Weise verharmlost bzw. falsch dargestellt. Es wird empfohlen, die Ausgleichsmaßnahmen auf die Zielart des betroffenen Biotopkomplexes abzuheben und z.B. Lebensraum für den Bluthänfling zu schaffen.*

*b) Abwägung:*

*Diese Verlegung der Zufahrt wurde geprüft und im Sinne der Stellungnahme im Entwurf geändert. Die Radien für die Anlieferung und die Länge der Lärmschutzwand gestatten, die Zufahrt zum Schutz des vorhandenen Baumes soweit zu verschieben, dass keine Eingriffe in den Wurzelbereich (entsprechend Kronentraufbereich) notwendig werden.*

*Der Umweltbericht wurde entsprechend der Stellungnahme überarbeitet.*

*Hinsichtlich der Ausweichmöglichkeiten für ggf. verdrängte Vogelarten wird auf die östlich gelegene Ausgleichsfläche der sanierten Teerseen verwiesen, hier werden in Kürze geeignete Lebensräume entstehen.*

**Beschluss 2.13: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

*2.14 Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 12.06.06:*

*a) Stellungnahme:*

*Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens sind als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.*

*b) Abwägung:*

*In den B-Plan wurden die notwendigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entsprechend der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens übernommen.*

**Beschluss 2.14: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

*2.15 Untere Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 12.06.06:*

*a) Stellungnahme:*

*Auf Seite 4 der Begründung ist der Abschnitt Altlasten wie folgt zu ergänzen:*

*Sollen im Rahmen des Rückbaus bzw. beim Neubau organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Umweltamt ist zu informieren.*

*b) Abwägung:*

*Die Begründung wurde entsprechend dieser Anregung ergänzt.*

**Beschluss 2.15: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

*2.16 Untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 12.06.06:*

*a) Stellungnahme:*

*Für die ordnungsgemäße Ausführung des geplanten Mulden-Rigolen-Systems ist ein Mindestabstand von der Sohle bis zu mittleren höchsten Grundwasserstand von 1 m einzuhalten. Ob diese Forderung am Standort eingehalten werden kann, ist fraglich. Ggf. sind auch hierfür Mulden/ Versickerungsbecken vorzusehen, für diese jedoch ein Mehrbedarf an Fläche entstehen würde. Auch sollte ein Notüberlauf in die Kanalisation geprüft werden. Das Entwässerungskonzept für Niederschlagswasser ist daher mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.*

*b) Abwägung:*

*Die Regenwasserableitung und –versickerung ist zwischen Entwässerungsplaner und unterer Wasserbehörde abgestimmt. Es wurden realisierbare Lösungen gefunden und die Ergebnisse im B-Plan festgesetzt.*

**Beschluss 2.16: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

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

- 5.8. Änderung Geltungsbereich und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 104-3.1 "Nahversorgungszentrum Rothensee / Scheidebuschstraße"  
Vorlage: DS0494/06

---

**Frau Heinicke** (Amt 61) brachte die Drucksache ein.

**Abstimmung zur Drucks.494/06: 6 - 0 - 1**

**Stadtrat Wähnelt** nimmt wieder an der Sitzung teil.

- 5.9. Widmung von Gemeindestraßen - Zum Lindenweiler (2 Stichstraßen)  
Vorlage: DS0462/06
-

**Herr Gebhardt** (Amt 66) führte zur Drucksache ein.

**Abstimmung zur Drucks.642/06: 6 - 1 - 0** (Stadtrat Canehl abwesend)

- 5.10. Widmung der Gemeindestraße Silberbergweg im B-Plan-Gebiet  
111-1  
Vorlage: DS0471/06

---

**Herr Gebhardt** (Amt 66) brachte die Drucksache ein.

**Abstimmung zur Drucks.471/06: 8 - 0 - 0**

6. Anträge  
6.1. A0171/06 Fußgängerfreundlicher Überweg beim  
Technikmuseum

---

Da keine Stellungnahme der Verwaltung vorlag, wurde der Antrag vertagt.

7. Mitteilungen und Anfragen  
7.1. Workshop Goldschmiedebrücke (mündlich)

---

**Herr Hermann** (Amt 61) stellte an Schautafeln die einzelnen Arbeitsergebnisse des durchgeführten Workshops vor. Dem StBV wird eine Zusammenfassung der Arbeiten zugeleitet. Diese soll dann als Diskussionsgrundlage dienen, um festzulegen, welche Ideen weiterverfolgt werden sollen bzw. realistisch wären.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

### **7.2 Anfragen Stadtrat Wähnelt**

- Am Kaiser-Otto-Ring wurde gebaut und hinter der Baumreihe ist kein Radweg mehr. Soll dieser wieder angelegt werden?

**Herr Gebhardt** (Amt 66): Dies ist nicht vorgesehen und auch nicht nötig, da 30-Zone.

– Im Protokoll der Gruppe Stadtverkehr vom 11.11.1999 wurde über die Erarbeitung einer Studie informiert. Diese Studie sollte dem StBV vorgestellt oder ausgereicht werden.

### **7.3 Mitteilungen Stadtrat Canehl**

- Ihm wurde signalisiert, dass „real“ aus dem City-Carre rausgeht. Begründet wird dies durch Umsatzverluste seit der Genehmigung des 2. Kauflandcenter.

– Am 19.01.2007 wird Herr Prottengeier 70 Jahre alt. Von 14.00 bis 18.00 Uhr findet im Büro Brezinski eine Feier statt.

– Er schlug vor, den Sitzungstermin StBV 18.Oktober auf den 25.Oktober zu verlegen.  
Dies wird veranlasst.

### **20.45 Uhr Ende der öffentlichen Sitzung.**

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung am 08.02.2007.

Reinhard Stern  
Vorsitzender

Hannelore Kirstein  
Schriftführerin