

Niederschrift

Gremium	Sitzung - StBV/034(V)/12			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr Lenkungsausschuss Buckau	Donnerstag, 10.05.2012	Baudezernat - Mensa An der Steinkuhle 6	17:00Uhr	20:15Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschriften vom 12.04.2012 und 19.04.2012
 - 3.1 Niederschrift 12.04.2012
 - 3.2 Niederschrift 19.04.2012
- 4 Lenkungsausschuss Buckau
Amt 61 / BauBeCon
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Kosten-und Finanzierungsübersicht zur Entwicklungsmaßnahme
Rothensee mit Stand vom 31.12.2011
VI/02 DS0074/12
 - 5.2 Abwägung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-2E
"Rothenseer Verbindungskanal" DS0012/12

	Amt 61	
5.2.1	Beschlusspunkt 2.1	
5.2.2	Beschlusspunkt 2.2	
5.3	Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-2E "Rothenseer Verbindungskanal" Amt 61	DS0013/12
5.4	Aufstellung einfacher Bebauungsplan Nr. 201-1 "Nördlich Olvenstedter Platz/Albert-Vater-Straße" Amt 61	DS0029/12
5.5	Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 303-3.1 "Schrotepark" Amt 61	DS0036/12
5.5.1	Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 303-3.1 "Schrotepark" SPD-future!	DS0036/12/1
5.6	Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 303-3.1 "Schrotepark" Amt 61	DS0037/12
5.7	Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 487-1.1 "Pflanzen-Richter" Amt 61	DS0093/12
5.8	Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 252-2 "Westlich Georg-Heidler-Straße" Amt 61	DS0484/11
5.9	Haushaltsbefragung in der Landeshauptstadt Magdeburg - "Mobilität in Städten - SrV" Erhebungsdurchgang 2013 Amt 61	DS0130/12
5.10	Festlegung eines Sanierungsgebietes für einen Teilbereich der Ortslage Salbke Amt 61	DS0086/12
5.11	Ergänzung des Magdeburger Märktekonzeptes zur Steuerung kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe Amt 61	DS0137/12
6	Informationen	
6.1	Jahresbericht des Behindertenbeauftragten 2011 Dez V	I0082/12

6.2 Offene laufende Übersicht über voraussichtlich durch geplante
Abschnittsbildungen und Kostenspaltungen realisierbare
Einnahmen aus Straßenausbaubeiträgen bezüglich noch nicht
endausgebauter Verkehrsanlagen
FB 62

I0096/12

7 Mitteilungen und Anfragen

7.1 Termine Bürgerbeteiligung - ISEK
Amt 61

7.2 St.Sebastian - Umfeldgestaltung
Amt 61

Anwesend:

Vorsitzende/r

Stadtrat Olaf Czogalla

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Martin Rohrßen

Stadtrat Mirko Stage

Stadtrat Frank Schuster

Stadtrat Reinhard Stern

Stadtrat Mario Grünewald

Stadtrat Bernd Krause

Stadtrat Jürgen Canehl

Stadtrat Gregor Bartelmann

Geschäftsführung

Frau Corinna Nürnberg

Frau Anja Schulze

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende **Stadtrat Czogalla** eröffnet die Sitzung. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt die anwesenden Stadträte, die Mitarbeiter der Verwaltung sowie die Gäste.

2. Bestätigung der Tagesordnung

Zur Tagesordnung gibt es folgende Ergänzung:

- Der Änderungsantrag zur DS0036/12/1 soll unter Top 5.5.1 mit beraten werden.

Abstimmung zur Tagesordnung: 9-0-0 geändert beschlossen

3. Genehmigung der Niederschriften vom 12.04.2012 und 19.04.2012

3.1. Niederschrift 12.04.2012

Stadtrat Stage bittet um Ergänzung der Niederschrift.

Stadtrat Stage informiert, dass die Hochschulen/Universität bereits durch das Studentenwerk Magdeburg involviert ist, bei dem sie im Verwaltungsaufsichtsrat sind.

.....

Herr Dr. Gottschalk (V/02) erwidert, dass 3 % als Reserve in der Planung / Prognostik berücksichtigt werden.

Stadtrat Stage informiert, dass die Hochschulen/Universität bereits im Konzept involviert sind.

Stadtrat Czogalla hält bei Konzentration die Schaffung von Kapazitäten in anderen Bereichen für sinnvoller.

.....

Abstimmung: 8-0-1 geändert beschlossen

3.2. Niederschrift 19.04.2012

Abstimmung: 8-0-1

4. Lenkungsausschuss Buckau

Stadtrat Stern erkundigt sich nach der Baumaßnahme Brauckmann und fragt, wer die Kontrolle der vertraglichen Leistungen übernimmt. Er bittet um schriftliche Stellungnahme.

Frau Hartkopf (Amt 61) teilt mit, dass die Maßnahmen noch nicht abgeschlossen sind und sichert eine Stellungnahme zu.

Für die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen (Erschließung) und die Gestaltungsvorgaben wurde zwischen der B+B Immobilien GmbH & Co. KG, der BauBeCon Sanierungsträger GmbH und dem Stadtplanungsamt ein Sanierungsvertrag (29.05.2008, Ergänzung vom 27.11./ 02.12./ 11.12.2008) abgeschlossen.

Die Umsetzung/ Einhaltung der Festsetzungen aus dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 458-2.1 kontrollierte das Stadtplanungsamt bei einem Ortstermin.

Dabei wurde Folgendes festgestellt:

1. § 4 regelt eine Versiegelung bis zu einer GRZ von 0,8, wenn die Flächen versickerungsoffen (Rasenfugenpflaster mit Begrünung) ausgebildet werden und die Dachfläche der Garagen mit einer durchwurzelbaren Vegetationsschicht von mindestens 0,35 m versehen und vollständig begrünt wird.

Weder ist eine Begrünung der Fugen erfolgt, noch eine Vegetationsschicht von mind. 0,35 m vorhanden.

2. § 7 regelt, dass offene Stellplätze unzulässig sind unter Ausnahmeverbehalt. Die Ausnahmeverbehalte sind nicht eingehalten.

3. § 9 regelt die Anzahl der Bäume, die als Ausgleich anzupflanzen sind. Von den 9 gepflanzten Bäumen sind 3 nicht angegangen und müssen ersetzt werden.

4. Hinweis Nr. 1 verweist auf den Sanierungsvertrag zur Regelung des Spielplatzes. Spielplatz ist noch nicht vorhanden.

Die Einhaltung des Sanierungsvertrages hat die BauBeCon kontrolliert und dabei festgestellt, dass die Begrünung der Stützwände an der Ostseite noch nicht erfolgt ist. Die vereinbarte Vertragsstrafe lt. Sanierungsvertrag beträgt 200.000 EUR.

Zur Klärung der noch offenen Leistungen findet am 14.06.2012 ein Gespräch mit der B+B Immobilien GmbH & Co. KG, der BauBeCon Sanierungsträger GmbH und dem Stadtplanungsamt statt. Auf einer der nächsten Sitzungen im Lenkungsausschuss kann darüber berichtet werden.

5. Beschlussvorlagen

- 5.1. Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Entwicklungsmaßnahme Rothensee mit Stand vom 31.12.2011
Vorlage: DS0074/12
-

Frau Peschke (VI/02) erläutert die Kosten- und Finanzierungsübersicht der Entwicklungsmaßnahme Rothensee.

Stadtrat Czogalla erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Maßnahmen am Reichseinheitsspeicher und am Speicher D.

Am Reichseinheitsspeicher gibt es Probleme mit dem Lärmschutz und der Wohnbebauung, teilt **Frau Peschke** mit. Gespräche mit dem Landesverwaltungsamt stehen bevor. Der Investor hält an seiner Planung fest.

In den Speicher D will eine Fahrradmanufaktur einziehen mit anteiligem Wohnen als untergeordneter Funktion.

Stadtrat Stern hinterfragt die Formulierung auf Seite 2 – Grundstückswert / Verkehrswertbewertung und fragt, ob die Stichtagsbezeichnung neu ist.

Frau Peschke weist auf die Ausgleichsproblematik hin, die zurzeit in der Verwaltung in rechtlicher Aufbereitung ist.

Des Weiteren sieht **Stadtrat Stern** die Entwicklungen am Reichseinheitsspeicher kritisch und fragt, ob der Investor nur auf Fördermittel aus ist. Er kann sich nicht vorstellen, dass die Mühlenwerke freiwillig Lärmdämmungen an ihrem Gebäude vornehmen werden, um angrenzende Wohnungsnutzung im Reichseinheitsspeicher zu ermöglichen. Wie lange will die Stadt noch zusehen/abwarten?

Frau Peschke teilt den Stadträten mit, dass die Mühlenwerke im eigenen Interesse Lärmbelastungen reduzieren wollen. Des Weiteren geht sie auf die Fördermittelproblematik ein. Mit Fördermitteln können nur Ordnungsmaßnahmen finanziert werden. Die private Investition ist nicht förderfähig.

Abstimmung zur DS0074/12:7-0-2

- 5.2. Abwägung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-2E
"Rothenseer Verbindungskanal"
Vorlage: DS0012/12
-

Frau Bartel (Amt 61) erläutert die Drucksache und geht anschließend auf die Einzelbeschlüsse ein.

Abstimmung zur DS0012/12:9-0-0

- 5.2.1. Beschlusspunkt 2.1
-

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV263-34(V)/12.**

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.

- 5.2.2. Beschlusspunkt 2.2
-

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **sieben Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV264-34(V)/12.**

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- 5.3. Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103-2E
"Rothenseer Verbindungskanal"
Vorlage: DS0013/12
-

Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird von **Frau Bartel** (Amt 61) vorgestellt. Die Stadträte haben keine Nachfragen und der Vorsitzende lässt über die Drucksache abstimmen.

Abstimmung zur Drucksache DS0013/12: 9-0-0

- 5.4. Aufstellung einfacher Bebauungsplan Nr. 201-1 "Nördlich
Olvenstedter Platz/Albert-Vater-Straße"
Vorlage: DS0029/12
-

Frau Bartel (Amt 61) stellt die Drucksache vor und erläutert das Ziel des Bebauungsplanes. Zentrale Versorgungsbereiche, insbesondere das Stadtteilzentrum „Große Diesdorfer Straße“ und der Nahversorgungsbereich „Olvenstedter Straße“ sollen für die verbrauchernahe Versorgung nachhaltig gesichert werden.

Stadtrat Canehl hinterfragt die Größe der möglichen Einheiten und fragt, ob 400 m² große Einheiten nördlich des Olvenstedter Platzes noch möglich sind.

Frau Bartel teilt mit, dass die Nordseite des Olvenstedter Platzes Bestandteil des Nahversorgungsbereiches ist der gestärkt werden soll. Aussagen zu den Größen und der Abgrenzung der Bereiche werden mit dem Entwurf vorgelegt.

Abstimmung zur DS0029/12:9-0-0

- 5.5. Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 303-3.1 "Schrotepark"
Vorlage: DS0036/12
-

Stadtrat Canehl erklärt sein Mitwirkungsverbot.

Stadtrat Grünewald stellt den Geschäftsordnungsantrag (GO-Antrag) zum Vertagen der Drucksache und Begehung vor Ort.

Stadtrat Stern spricht sich für den GO-Antrag aus. Er hält den Bebauungsplan für fehlerhaft und möchte sich vor Ort ein Bild machen.

Stadtrat Schuster spricht sich gegen ein Vertagen der Drucksache aus.

Stadtrat Stage ist für ein Vertagen der Drucksache.

Stadtrat Czogalla ist für die Behandlung der Drucksache in der heutigen Sitzung.

Abstimmung zum GO-Antrag: 5-2-1 (1)

Die Drucksache wird vertagt. Es soll erst eine Ortsbesichtigung (voraussichtlicher Termin 07.06.2012) stattfinden.

vertagt

- 5.5.1. Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 303-3.1 "Schrotepark"
Vorlage: DS0036/12/1
-

vertagt

- 5.6. Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 303-3.1 "Schrotepark"
Vorlage: DS0037/12
-

vertagt

- 5.7. Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 487-1.1 "Pflanzen-Richter"
Vorlage: DS0093/12
-

Frau Bartel (Amt 61) erläutert die Drucksache. Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die Erweiterung des Gartencenters.

Stadtrat Stern sieht in einer Gewährleistung zur Durchwegung ein Planungsziel und spricht sich für eine Darstellung im Plan aus. Insbesondere die Andienung ist zu überarbeiten. Das wird Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden, erläutert **Frau Bartel**. **Herr Olbricht** (stellv. BG VI, AI 61) ergänzt, die Anbindung (Kundenverkehr) erfolgt über die Schönebecker Chaussee. Die Belieferung erfolgt weiterhin über die Straße Alt Westerhüsen. Das Gelände wird erweitert bis an das Straßenbahn-Depot.

Stadtrat Rohrßen hinterfragt die Straßenanbindung Schönebecker Chaussee, wie ist der Stand? Wird es Veränderungen geben?

Herr Olbricht: Die Abfahrt von der Schönebecker Chaussee auf das Betriebsgelände wird beibehalten aber entsprechend ausgebaut, um so die Erreichbarkeit der neuen Stellplätze optimal zu regeln.

Herr Gebhardt (AL 66) ergänzt, geplant ist eine neue Einfädelungsspur verbunden mit einer Verbreiterung / Aufweitung der Straße.

Abstimmung zur DS0093/12: 9-0-0

- 5.8. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum B-Plan Nr. 252-2
"Westlich Georg-Heidler-Straße"
Vorlage: DS0484/11
-

Frau Bartel (Amt 61) erläutert den Entwurf zum Bebauungsplan. Planungsziel ist eine städtebauliche Ordnung der sich im Umbruch befindlichen Gemengelage.

Stadtrat Czogalla erkundigt sich nach der zukünftigen Grundstücksanzahl. Es können ca. 15-20 Wohngrundstücke entstehen, die mit Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern bebaut werden können, antwortet **Frau Bartel**.

Stadtrat Rohrßen verweist auf mögliche Lärmquellen durch den TÜV-Rheinland. Ist sichergestellt, dass kein Lärm am Sonntag produziert wird?

Frau Bartel verweist auf das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan, das durch die Immissionsschutzbehörde geprüft wird.

Stadtrat Rohrßen hinterfragt den Auftraggeber des Gutachtens.

Frau Bartel verweist auf den Investor und ergänzt, dass das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, die Beteiligung der TÖB erfolgt parallel zur Auslegung des Entwurfs.

Stadtrat Grünewald spricht die Grundwassersituation / Hochwassersituation an und schlägt vor, auf eine Unterkellerung der Gebäude zu verzichten.

Dies ist Sache der zukünftigen Bauherren, besondere bautechnische Lösungen sind möglich, die jeder für sich entscheiden kann, antwortet **Frau Bartel**.

Stadtrat Stern hinterfragt den Ausbaustatus des Biederitzer Weges und was mit dem Teil des Weges passiert, der außerhalb des Bebauungsplangebietes liegt. Weiterhin erkundigt er sich nach der Anbindung an die Herrenkrugstraße. Wer trägt hierfür die Kosten? – liegen die bei der Stadt. Er schlägt die Erweiterung des Plangebietes um diesen Teil der Straße vor und formuliert einen Änderungsantrag.

Das Bebauungsplangebiet (DS0484/11) „Westlich Georg-Heidler-Straße“ wird erweitert um die Straße Biederitzer Weg bis zum Anschluss Herrenkrugstraße (Käseglocke).

Abstimmung zum Antrag: 9-0-0

Stadtrat Rohrßen fragt, wann die Straße gebaut wird und ergänzt, hier ist keine ausreichende Erschließung vorhanden.

Frau Bartel teilt mit, für die Erschließung des Grundstückes Biederitzer Weg 1, ist die Straßenbreite ausreichend. Bei den städtischen Flächen besteht noch Klärungsbedarf.

Die Kostenanfrage von **Stadtrat Stern** wird an FB 62 zur Klärung weitergeleitet.

Abstimmung zur DS0484/11: 9-0-0 empfohlen mit Änderungsantrag

5.9. Haushaltsbefragung in der Landeshauptstadt Magdeburg -
"Mobilität in Städten - SrV" Erhebungsdurchgang 2013
Vorlage: DS0130/12

Herr Schneider (Amt 61) erläutert die Drucksache zur Haushaltsbefragung nach dem System repräsentativer Verkehrsbefragungen (SrV). Die Landeshauptstadt Magdeburg hat seit 1972 ohne Unterbrechung an dieser Befragungsreihe teilgenommen. Ziel dieser Befragung ist die Schaffung und Aktualisierung von Datengrundlagen zum Verkehrsgeschehen in Magdeburg. Die Ergebnisse des Befragungsdurchgangs 2013 werden 2014 vorliegen und dienen einerseits der Stadtverwaltung und andererseits gleichzeitig der Grundlagenforschung.

Stadtrat Stern fragt, warum die TU Dresden dieses Haushaltsbefragung durchführt.

Die TU Dresden hat ein mit einem Patent vergleichbares geschütztes Konzept hierzu, antwortet **Herr Schneider**. Die Systematik der TU Dresden zur Erhebung und Auswertung ist bundesweit anerkannt. Des Weiteren geht er auf andere bundesweite Verkehrsbefragungen ein, sieht aber in der Verkehrserhebung der TU Dresden wegen der langjährigen Kontinuität einen aussagefähigeren Datengewinn.

Stadtrat Czogalla möchte wissen, ob die Daten der Landeshauptstadt Magdeburg zur Verfügung gestellt werden.

Herr Schneider ja, es gibt Kennziffern, Steckbriefe etc., auf die für die tägliche Planungspraxis zurückgegriffen werden kann.

Abstimmung zur DS0130/12: 9-0-0

5.10. Festlegung eines Sanierungsgebietes für einen Teilbereich der
Ortslage Salbke
Vorlage: DS0086/12

Herr Olbricht (AL 61) stellt die Drucksache vor. Für einen Teilbereich in der Ortslage Salbke soll ein Sanierungsgebiet festgelegt werden.

Stadtrat Czogalla geht auf den Unterschied zum Sanierungsgebiet Buckau ein.

Stadtrat Canehl kann schon allein durch die Ankündigung ein Sanierungsgebiet festzulegen positive Auswirkungen feststellen, z.B. werden wieder Grundstückskäufe getätigt. Er spricht sich für ein einfaches Sanierungsgebiet aus. Des Weiteren bittet er um Erläuterung, warum nur eine Teilfläche der Alte Schule im Sanierungsgebiet enthalten ist.

Stadtrat Stern hinterfragt die Beweggründe, warum die Kroppenstedter Straße nicht komplett mit in dem Sanierungsgebiet enthalten ist, sondern nur ein Teilstück davon.

Herr Olbricht: an der Kroppenstedter Straße sieht die Verwaltung momentan keinen Handlungsbedarf, die Gebäude sind dort intakt / saniert. Das Sanierungsgebiet ist auf ein Minimum begrenzt worden. Es ist aber nicht ausgeschlossen, das Gebiet zu erweitern.

Stadtrat Stern mahnt seinen Antrag an, endlich eine Ausschuss-Sitzung im Süden der Stadt durchzuführen mit dem Ziel, nach Lösungswegen zu suchen, den Elberadweg in Höhe Fahlberg-List besser zu integrieren unter Einbeziehung des Investors vom ehemaligen Fahlberg-List-Gelände.

Herr Olbricht verweist auf Gespräche mit dem Investor, die zu keinem Konsens geführt haben. Die Planungen für eine Sitzung in Salbke laufen.

Stadtrat Rohrßen regt eine Gebietserweiterung an und fragt gleichzeitig, was gegen eine frühzeitige Erweiterung des Sanierungsgebietes spricht.

Herr Olbricht verweist auf die Überschaubarkeit und damit verbundene bessere Handhabung des Gebietes. Des Weiteren informiert er die Stadträte über den Stand der Planungen zur Investorenkonferenz am 02.07.2012. Es werden ca. 80 Eigentümer und 20 Investoren mit einbezogen. Diese Vorbereitungen beziehen sich auf das Plangebiet, so wie es jetzt festgelegt werden soll.

Stadtrat Canehl verweist auf die viele Arbeit, die auf die Stadt zukommen wird und fragt, wer diese Aufgaben dann in der Verwaltung übernehmen wird.

Herr Olbricht: es handelt sich um einen internen Abstimmungsprozess, der einer abschließenden Klärung noch bedarf.

Stadtrat Rohrßen hinterfragt die Rolle von „Haus & Grund“.

Herr Olbricht teilt mit, „Haus & Grund“ vertritt die Interessen von den privaten Eigentümern vor Ort mit beratender Funktion und fungiert als Moderator für das Programm Kooperation im Quartier (KIQ).

Stadtrat Czogalla spricht die Probleme mit dem Lesezeichen an, dort bedarf es immer wieder Sanierungsmaßnahmen.

Auf die Nachfrage zum Lesezeichen erläutert **Herr Olbricht** die vorgesehenen Verfahrensschritte.

Stadtrat Stern verweist auf die Auszeichnungen / Preise für das Lesezeichen und spricht sich für die Einbeziehung in das Sanierungsgebiet aus. Er sieht das Lesezeichen als eine Art „Anker“, bzw. moralischen Hintergrund.

Die Eigentümer können durch das festgesetzte Sanierungsgebiet steuerliche Vorteile geltend machen, dies gilt aber nicht für die Stadt. Es besteht somit kein Grund, den Geltungsbereich auf das Lesezeichen zu erweitern, so **Herr Olbricht**.

Stadtrat Rohrßen schließt sich den Ausführungen von **Stadtrat Stern** an und verweist auf den psychologischen Aspekt. Des Weiteren spricht er sich für eine baldige Erweiterung des Gebietes aus.

Herr Olbricht schlägt folgende Vorgehensweise vor:

1. Diese Drucksache jetzt abstimmen, um zeitnah mit der Sanierung zu beginnen. Eine Gebietserweiterung zum jetzigen Zeitpunkt würde den Prozess erneut verzögern.
2. Anschließend sollte dann ein eigenständiger Antrag auf Gebietserweiterung gestellt werden.

Abstimmung zur DS0086/12: 9-0-0

5.11. Ergänzung des Magdeburger Märktekonzeptes zur Steuerung
kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe
Vorlage: DS0137/12

Frau MacKay (Amt 61) erläutert die Ergänzungen zum Magdeburger Märktekonzept und bittet, **Frau Wunder** (GMA) das Rederecht zu erteilen.

Frau Wunder erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die Ergänzungen zum vorhanden Konzept, insbesondere bezogen auf die Beurteilung von kleinflächigen Einzelhandelsvorhaben. Sie geht auf den Magdeburger Laden und den Nachbarschaftsladen ein. Der Magdeburger Laden hat eine maximale Verkaufsflächengröße von 100 m² und der Nachbarschaftsladen eine Verkaufsflächengröße von maximal 400 m².

Stadtrat Rohrßen hinterfragt die Messgröße (400 m²) und er möchte „städtebaulich definiert“ erläutern wissen.

Das Magdeburger Märktekonzept sagt heute: Ausschluss zentrenrelevanter Nutzung außerhalb der Versorgungszentren. Die 400 m² Verkaufsfläche sind gesetzlich festgelegt und durch Rechtssprechung gefestigt, hierbei handelt es sich dann um die so genannten Nachbarschaftsläden, antwortet **Frau Wunder**.

Frau MacKay ergänzt, es handelt sich um die Grundlage für den einfachen Bebauungsplan.

Herr Olbricht (AL 61) definiert „städtebaulich Integriert“, Wohnbebauung und Nutzer sind vorhanden.

Das Bestreben zur Zentralisierung im Einzelhandel ist das Problem, so **Stadtrat Stern**. Nicht die kleinen Läden (Magdeburger Laden) sind das Problem, sondern die immer größeren Ladenflächen im Einzelhandel, z.B. Decathlon.

Herr Olbricht stellt klar, diese Ergänzung zum Magdeburger Märktekonzept basiert nicht auf dem von Stadtrat Stern erwähnten CDU-Antrag.

Frau MacKay: diese Ergänzung ist erforderlich, um eine rechtssichere Grundlage für die Nachbarschaftsläden zu haben. Der Antrag der CDU kam erst nach der Beauftragung. Momentan laufen die Vorbereitung/ Verhandlungen zur Fortschreibung des Magdeburger Märktekonzeptes. Ziel ist die Überprüfung zentrenrelevanter Versorgungsbereiche und gegebenenfalls eine Ableitung von Handlungsbedarf, z.B. Entwicklung Rogätzer Straße.

Stadtrat Canehl hält die Drucksache für hilfreich für die zukünftige Arbeit der Verwaltung bei der Entscheidungsfindung. Es sind keine Regelungen in den Ortszentren mehr vorhanden. Eine Regelung im Fall der Häufung muss gefunden werden.

Stadtrat Stage verweist auf die Karte zur Versorgungssituation in Magdeburg und stellt fest, in Magdeburg ist die Versorgung gut. Weiterhin fragt er, wer sollen die zukünftigen Betreiber der kleinen Läden sein. In der Wanderung der Discounter sieht er ein wirkliches Problem.

Stadtrat Krause erwartet konkrete Aussagen / Regelungen zu den Versagungsgründen oder den Ausnahmeregelungen. Der Zusammenhang zur Stadtentwicklung sollte mehr geprägt werden.

Stadtrat Grünewald verweist auf die unschöne Situation an der Halberstädter Chaussee (Netto gegenüber Aldi).

Herr Olbricht erläutert, warum die Begründung zu den Verkaufsflächengrößen (100 m² oder 400 m²) bisher so schwierig war. Auf Grundlage dieser Fortschreibung des Märktekonzeptes ist dann eine Beurteilung / Prüfung nach entwickeltem Schema für die Verwaltung besser möglich. In Einzelfällen ist der StBV mit einzubeziehen.

Stadtrat Stern bittet um Übergabe der Aufgabenstellung zum Protokoll.

Der Vertrag „Feinsteuering von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben“ wird als Anlage zum Protokoll (nicht öffentlich) angefügt.

Abstimmung zur DS0137/12: 8-1-0

6. Informationen

6.1. Jahresbericht des Behindertenbeauftragten 2011 Vorlage: I0082/12

Der Top 6.1 wird vorgezogen und im Anschluss an den Top 5.8 behandelt.

Herr Pischner (Behindertenbeauftragter) stellt den Bericht vor und geht auf Schwerpunkte ein. Im Jahr 2011 sind mit Hilfe von Fördermitteln; Konjunkturpaket II viele öffentliche Einrichtungen, insbesondere KITA'S und Schulen (PPP) barrierefrei gestaltet worden. Nach wie vor gibt es auch Defizite, z.B. bei der Feuerwache, der Grundschule Klosterwuhne oder dem Zoo. Er verweist auf die positive Zusammenarbeit mit der MVB und geht auf die Haltstellensituation im Stadtgebiet ein. Als problematisch sieht er die Situation in Sudenburg, dort soll erst im Jahr 2016 mit einem Umbau begonnen werden und eine Zwischenlösung hat die MVB abgelehnt. Die Fahrkartenautomaten sind für viele Senioren in der Anwendung problematisch und kritisiert wird die Handhabung beim Kurzstreckenticket (kein Verkauf in Verkaufstellen). Mit Lichtsignalanlagen (LSA) ist Magdeburg im Gesamtvergleich in Sachsen-Anhalt gut ausgestattet, aber die vom Vandalismus betroffenen Anlagen (Damaschkeplatz – Diebstahl von akustischen Signalgebern) können nicht komplett gewartet werden.

Der Vorsitzende **Stadtrat Czogalla** bedankt sich für die Ausführungen.

Stadtrat Krause hinterfragt das Beteiligungsverfahren bei den Planungen zur Freiwilligen Feuerwehr Olvenstedt zum barrierefreien Ausbau.

Herr Pischner geht auf die Abwägung und die damit verbundene Kompromisslösung ein.

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

- 6.2. Offene laufende Übersicht über voraussichtlich durch geplante Abschnittsbildungen und Kostenspaltungen realisierbare Einnahmen aus Straßenausbaubeiträgen bezüglich noch nicht endausgebauter Verkehrsanlagen
Vorlage: I0096/12
-

Herr Kottke (FB 62) informiert über die geplanten Abschnittsbildungen und Kostenspaltungen bei noch nicht endausgebauten Verkehrsanlagen in der Landeshauptstadt Magdeburg.

Stadtrat Stern berichtet von der Diskussion aus dem Finanz- und Grundstücksausschuss (FG) am 09.05.2012 und geht auf den Gerichtsscheid zur Hahnemannstraße ein und die damit verbundenen finanziellen Auswirkungen für die Stadt. Vorgesehen ist, einen Antrag im Stadtrat zu stellen, um die Beitragsfestsetzungen zu forcieren, ggf. durch Personalaufstockung.

Stadtrat Canehl spricht sich gegen öffentliche Antragstellung im Stadtrat aus, das Urteil muss erst einmal durchgesehen und ausgewertet werden.

Stadtrat Rohrßen ist für eine öffentliche Thematisierung des Urteils und er hinterfragt Möglichkeiten für die Stadt, in Berufung zu gehen.

Herr Kottke: der Grundsatz ist die komplette Herstellung der Straße. Die Abrechnung von Teilmaßnahmen ist mit Blick auf die Haushaltssituation forciert worden. Hier ist für die Entstehung der die 4-jährige Verjährung in Gang setzenden sachlichen Beitragspflicht der Kostenspaltungs-/Abschnittsbildungs-Beschluss des Bauausschusses maßgebend. Nach Auffassung des Gerichts ist aber vor Geltung der diese Beschlussfassung durch den Bauausschuss regelnden Satzung aus 2006 das Bauprogramm und deren Erfüllung und eine damit je nach Einzelfall verbundene verwaltungsinterne Kostenspaltungsentscheidung maßgebend für die Entstehung der sachlichen Beitragspflicht und damit den Verjährungsbeginn.

Stadtrat Krause stellt klar, dass Kostenspaltung / Abschnittsbildung nur eine Ausnahme sein darf.

Stadtrat Stage kritisiert die mangelnde Information über das Gerichtsverfahren und er fragt, wie ist eine Abrechnungen möglichst vieler Straßen noch realisierbar.

Herr Kottke weist auf die Beitragserhebungspflicht nach Kommunalabgabengesetz (KAG) hin.

Stadtrat Grünewald äußert seine Bedenken, bei Abrechnung von Maßnahmen, die schon 20 Jahre zurückliegen, und verweist auf möglich Eigentümerwechsel in dieser langen Zeit.

Stadtrat Stern fragt, welche Straßen sind jetzt zu vervollständigen, um sie abzurechnen zu können, und ist zusätzliches Personal nötig?

Stadtrat Czogalla: die Prioritäten sind mit dieser Information vorgegeben, eventueller Personalbedarf ist Sache der Verwaltung.

Stadtrat Schuster kann den Bedenken von **Stadtrat Grünewald** nicht folgen, allen Notaren ist die Problematik der Beitragslast bekannt.

Stadtrat Rohrßen bittet um schnellstmögliche Prüfung der Maßnahmen unter Berücksichtigung des Urteils.

Stadtrat Stage bittet um Ergänzung der Spalte „notwendiger ca.-Aufwand zur Fertigstellung“ und Vorlage nach der Sommerpause. Mit Entscheidung im Rahmen des Haushaltsplanes 2013.

Herr Kottke erläutert, dass nach Auslegung des Gerichtsurteils Fälle von Kostenspaltungen bzgl. Baumaßnahmen vor 2006 je nach Einzelfall brisant sein können. Für Fälle danach sieht das Gericht die Sache wegen der Satzungs-Regelung aber wohl nicht als problematisch an.

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

7. Mitteilungen und Anfragen

Stadtrat Canehl bemängelt die Grünpflege- und Grünschnittmaßnahmen entlang der Olvenstedter Straße. Er fragt, ist eine Reduzierung der Pflegemaßnahmen bzw. des Pflegerhythmus beschlossen worden?

Herr Gebhardt (AL 66): ein Vertrag mit dem EB SFM regelt die Grünschnittmaßnahmen und die Grünflächenpflege. Eine Reduzierung dieser Leistungen wurde nicht vorgenommen. Weiterhin hinterfragt **Stadtrat Canehl** den aktuellen Stand zu dem Straßenausbau An der Steinkuhle.

In der Verwaltung besteht noch Beratungsbedarf, so **Herr Gebhardt**.

Stadtrat Grünwald schildert ein Problem an der Franckeschule (Reform) mit dem Internetzugang. Bei den Sanierungsarbeiten in der Schule ist die DSL-Leitung weggefallen. Die Schulleitung bittet um Berücksichtigung von Leitungsneuerlegung bei der geplanten Fußwegsanierung in der Apollostraße.

Herr Olbricht (stellv. BG VI) wird das Problem an EB KGM und den FB 40 zur Klärung/Beantwortung weiterleiten.

Herr Gebhardt ergänzt: Fußwege- und Straßenbaumaßnahmen werden generell in Bezug auf alle Medien im Amt 66 koordiniert. Sämtliche TÖB haben hier die Möglichkeit, ihre Verlegungswünsche mitzuteilen.

Stadtrat Stern erkundigt sich nach Planungen Ecke Kaiser-Otto-Ring / Johann-Sebastian-Bach-Straße. Hier sind die Bäume gefällt und die Fläche geräumt worden.

Herr Olbricht (stellv. BG VI) wird die Anfrage an das Amt 63 zur schriftlichen Beantwortung weiterleiten.

Stellungnahme Amt 63:

Zwei verschiedene Bauvoranfragen wurden für diese Liegenschaft positiv beschieden.

Die erste sieht eine mehrgeschossige Bebauung (4 Geschosse mit Staffelgeschoss) vor, die die Ecke Kaiser-Otto-Ring / Bachstraße schließt, wobei zu den Nachbarn im Grenzabstand gebaut werden soll.

Die zweite Bauvoranfrage beinhaltet die Errichtung eines zweigeschossigen Wohngebäudes auf nur einem Teil der Gesamtliegenschaft.

Bauanträge liegen nicht vor.

7.1. Termine Bürgerbeteiligung - ISEK

Herr Olbricht (AL 61) informiert über die geplanten Termine zur Öffentlichkeitsbeteiligung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK).

Die Termine werden den Stadträten elektronisch nochmals zur Verfügung gestellt.

7.2. St.Sebastian - Umfeldgestaltung

Herr Olbricht (AL 61) informiert, dass die Maßnahmen im Erhaltungssatzungsgebiet „Südliches Stadtzentrum“ nunmehr forciert werden. Die Ausschreibung der Leistung ist erfolgt. **Herr Olbricht** erläutert den Stand der Planungen und die weiteren Bearbeitungsschritte. Auch die Günter-Särchen-Straße wird ausgebaut. Der Ausbau zieht Straßenausbaubeitragspflichten nach sich. Die Baubeschreibung wird mit dem Protokoll ausgehändigt.

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

Frank Schuster
Stellvertretender Vorsitzender

Corinna Nürnberg Anja Schulze
Schriftführer/in