

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - SR/013(VI)/15			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Stadtrat	Donnerstag, 07.05.2015	Ratssaal	14:00Uhr	17:43Uhr

**Tagesordnung:**

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie der Beschlussfähigkeit und Durchführung feststellender Beschlüsse
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Ernennung der Ortsbürgermeister von Pechau, Randau/Calenberge und Beyendorf-Sohlen zu Ehrenbeamten auf Zeit
- 4 Beschlussprotokoll der 012.(VI) Sitzung des Stadtrates am 16.04.15 - öffentlicher Teil T0052/15
- 5 Bekanntgabe der von den beschließenden Ausschüssen und sonst in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse T0050/15
- 6 Beschlussfassung durch den Stadtrat
- 6.1 Stellenausschreibung für die Beigeordneten I, III und VI BE: Oberbürgermeister DS0162/15

6.1.1	Stellenausschreibung für die Beigeordneten I,III und VI Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei	DS0162/15/1
6.1.2	Stellenausschreibung für die Beigeordneten I, III und VI Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	DS0162/15/2
6.1.3	Stellenausschreibung für die Beigeordneten I,III und VI Oberbürgermeister	DS0162/15/1/1
6.2	Gültigkeit der Oberbürgermeisterwahl am 15. März 2015 BE: Beigeordneter für Kommunales, Umwelt und Allgemeine Verwaltung	DS0097/15
6.3	Planungsänderung Strandbad Neustädter See BE: Beigeordneter für Kultur, Schule und Sport	DS0399/14
6.4	Nachhaltigkeit der Alten- und Service-Zentren und Offenen Treffs BE: Beigeordnete für Soziales, Jugend und Gesundheit	DS0108/15
6.5	Grundsatzbeschluss zur Aufnahme und Unterbringung von Asylbewerberinnen und Asylbewerbern nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5-8 Aufnahmegesetz BE: Beigeordnete für Soziales, Jugend und Gesundheit	DS0112/15
6.5.1	Grundsatzbeschluss zur Aufnahme und Unterbringung von Asylbewerberinnen und Asylbewerbern nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5-8 Aufnahmegesetz Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	DS0112/15/1
6.5.2	Grundsatzbeschluss zur Aufnahme und Unterbringung von Asylbewerberinnen und Asylbewerbern nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5-8 Aufnahmegesetz SR`n Schulz und SR Hempel, Jannack, Scheunchen Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei	DS0112/15/2
6.5.3	Grundsatzbeschluss zur Aufnahme und Unterbringung von Asylbewerberinnen und Asylbewerbern nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5-8 Aufnahmegesetz Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	DS0112/15/3
6.6	Einziehung eines Teilstücks der Johannes-R.-Becher-Straße, 39128 BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0026/15
6.7	Einleitung des Satzungsverfahrens vorhabenbezogener B-Plan Nr. 341-3.1 "Fachmarktzentrum/Brenneckestraße" BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0040/15
6.7.1	Einleitung des Satzungsverfahrens vorhabenbezogener B-Plan Nr.341-3.1 "Fachmarktzentrum/Brenneckestraße" Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	DS0040/15/1
6.7.2	Einleitung des Satzungsverfahrens vorhabenbezogener B-Plan Nr. 341-3.1 "Fachmarktzentrum/Brenneckestraße" interfraktionell	DS0040/15/2

6.8	Satzung über eine Veränderungssperre in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 313-1 "Große Diesdorfer Straße/Westring" BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0056/15
6.9	Zwischenabwägung zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 "Olvenstedter Graseweg" BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0077/15
6.10	Öffentliche Auslegung des 4. Entwurfs der 2. Änderung des B-Planes Nr. 111-2 "Olvenstedter Graseweg" BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0078/15
6.11	Abwägung des Bebauungsplanes Nr. 313-1 "Große Diesdorfer Straße/Westring" BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0116/15
6.12	Satzung des Bebauungsplanes Nr. 313-1 "Große Diesdorfer Straße/Westring" BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0118/15
6.13	Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs zum B-Plan Nr. 142-1 "Othrichstraße/Crucigerstraße" BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0506/14
6.14	Geltungsbereichsänderung und Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chaussee/südlich Karl-Liebknecht-Siedlung" BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0514/14
6.15	Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 "Leipziger Chaussee/südlich Karl-Liebknecht-Siedlung" BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0515/14
7	Beschlussfassung durch den Stadtrat - Anträge	
7.1	Ausstellung - Der Weg zur Deutschen Einheit - Fraktion CDU/FDP/BfM WV vom 22.01.15	A0006/15
7.1.1	Ausstellung - Der Weg zur Deutschen Einheit -	S0030/15
7.2	Integration von Flüchtlingen in den Arbeitsmarkt Fraktion Bündnis 90/Die Grünen WV vom 19.02.15	A0011/15
7.2.1	Integration von Flüchtlingen in den Arbeitsmarkt SPD-Stadtratsfraktion	A0011/15/1
7.2.2	Integration von Flüchtlingen in den Arbeitsmarkt	S0043/15

7.3	Prioritätenliste für sanierungsbedürftige Schulhöfe Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei WV vom 19.02.15	A0018/15
7.3.1	Prioritätenliste für sanierungsbedürftige Schulhöfe Betriebsausschuss KGM	A0018/15/1
7.3.1.1	Prioritätenliste für sanierungsbedürftige Schulhöfe Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei	A0018/15/1/1
7.3.2	Prioritätenliste für sanierungsbedürftige Schulhöfe	S0052/15
7.4	Optimierung der Kita-Software Fraktion Bündnis 90/Die Grünen WV vom 19.03.15	A0026/15
7.4.1	Optimierung der Kita-Software Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	A0026/15/1
7.4.2	Optimierung der Kita-Software	S0061/15
	Neuanträge	
7.5	Makarenschule Fraktion CDU/FDP/BfM	A0047/15
7.6	Beitritt zum Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“ prüfen Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei	A0053/15
7.7	Imkerei an Schulen Fraktion Bündnis90/Die Grünen	A0050/15
7.8	Geh- und Radwege in Stadtfeld Ost und West Fraktion CDU/FDP/BfM	A0056/15
7.9	Bestuhlung Kloster Unser Lieben Frauen Fraktion CDU/FDP/BfM	A0060/15
7.10	Festungsanlage Maybachstraße Fraktion CDU/FDP/BfM SPD-Stadtratsfraktion	A0061/15
7.11	Gesundheitsprogramm für Flüchtlinge Fraktion Bündnis90/Die Grünen	A0052/15
7.12	Verbesserung der Verkehrsanbindung im Bereich Westerhüsen und Beyendorf-Sohlen Fraktion CDU/FDP/BfM SPD-Stadtratsfraktion	A0046/15

7.13	Neue Fläche für Volleyballfeld SPD-Stadtratsfraktion	A0051/15
7.13.1	Neue Fläche für Volleyball Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei	A0051/15/1
7.14	Über festgestellte Schäden und die geplante Instandsetzung der Anna-Ebert-Brücke informieren Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei	A0049/15
7.15	Regenbogenfahne, jetzt auch online! Fraktion Bündnis90/Die Grünen Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei	A0054/15
7.16	Beachvolleyballfeld im Glacis Fraktion Bündnis90/Die Grünen	A0055/15
7.16.1	Beachvolleyballfeld im Glacis Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei	A0055/15/1
7.17	Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich des Bruno-Taut- Rings SPD-Stadtratsfraktion	A0057/15
7.18	Neuaufgabe des Wegweisers für Senioren und Menschen mit Behinderungen Interfraktionell	A0059/15
8	Einwohnerfragestunde Gemäß § 28 KVG LSA i.V. mit § 14 der Hauptsatzung der LH Magdeburg für der Stadtrat zwischen 17.00 Uhr und 17.30 Uhr eine Einwohnerfragestunde durch.	
9	Anfragen und Anregungen an die Verwaltung	
9.1	Sperrung Hermann-Gieseler-Halle für Spielbetrieb SR Canehl	F0068/15
9.2	Fahrzeitentwicklung MVB SR Canehl	F0077/15
9.3	Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße / Ein neues Stadteilzentrum für Cracau SR Köpp	F0069/15
9.4	33. Deutscher Naturschutztag 2016 – Werbung für den Natur- und Umweltschutz in Magdeburg SR Köpp	F0078/15
9.5	Zukunftskonzept Barleber See SR Westphal	F0071/15

9.6	Hilfe zum Lebensunterhalt für volljährige erwerbsunfähige Personen mit Behinderung - die Zweite SR Boeck	F0072/15
9.7	Kommunales Carsharing SR Assmann	F0070/15
9.8	Magdeburg - Stadt der Zukunft SR Assmann	F0073/15
9.9	Sensibilisierung für Kinder mit Wahrnehmungsstörungen SR Hausmann	F0074/15
9.10	Papierkörbe in Stadtfeld SR Hans-Jörg Schuster	F0079/15
9.11	Sachstand Baugenehmigung Festung Mark Stadträtin Schumann und Stadträtin Wübbenhorst	F0075/15
9.12	Verkehrssituation Kita Waldwuffel SR Bestrich	F0076/15
9.13	Baumfällungen und Ersatzpflanzungen im Stadtgebiet Magdeburg Stadtrat Bestrich und Stadtrat Schumann	F0080/15
9.14	Gebäude der ehemaligen Reichsbahnpoliklinik am Editha Ring Stadtrat Dr. Kutschmann und Stadtrat Stern	F0081/15
9.15	Entwicklung des Stadtteilzentrums „Hopfenplatz“ SR Boeck	F0082/15
9.16	Wo bleibt die Stellungnahme zu unserem Antrag A0017/15 „Einsatz des roten Doppeldecker-Busses und gelben Schulbusoldies sichern“ SR Theile	F0084/15
9.17	Ausschreibungen für Flüchtlingsunterkünfte? SR Müller	F0083/15
9.18	Aktuelles Baukörper-Untersuchungsergebnis zur Anna-Ebert-Brücke SR Theile	F0087/15
9.19	Zukunftskonzept Barleber See SR Dr. Kutschmann	F0086/15
9.20	Zur Schulentwicklungsplanung in Stadtfeld West und Diesdorf SR Müller	F0088/15
9.21	Freilufttreff Diesdorf SR Reppin	F0089/15
10	Informationsvorlagen	

10.1	Oberbürgermeisterwahl am 15. März 2015	I0120/15
10.2	Leitlinie zur Durchführung von Abschiebungen und Rücküberstellungen durch die Ausländerbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg	I0064/15
10.3	Sachstand 2. European Choir Games (ECG) vom 05. - 12. Juli 2015 in Magdeburg	I0079/15
10.4	Entwicklung der Leistungen für Unterkunft und Heizung (KdU) gemäß § 22 Abs. 1 SGB II, Umzugskosten gemäß § 22 Abs. 6 SGB II und einmaliger Beihilfen gemäß § 24 Abs. 3 SGB II; Stichtag 31.12.2014	I0051/15
10.5	Kommunale Kinder- und Jugendeinrichtungen in sozialen Netzwerken	I0102/15
10.6	Rahmenplan Festungsanlagen Maybachstraße - Sachstand	I0024/15
10.7	"Verkehrssituation Hängelsbreite" - Aktueller Sachstand	I0056/15
10.8	Zeitnahe und rechtssichere Erhebung von Straßenausbaubeiträgen	I0112/15

#### Nichtöffentliche Sitzung

11	Beschlussprotokoll der 012.(VI) Sitzung des Stadtrates am 16.04.15 - nichtöffentlicher Teil	T0053/15
12	Anfragen und Anregungen an die Verwaltung	
12.1	Nutzung Gebäude SR Schumann	F0085/15

13	Beschlussfassung durch den Stadtrat	
13.1	Übertragung der Deponieverpflichtung BE: Bürgermeister	DS0103/15
13.2	Betreibervertrag BE: Beigeordnete für Soziales, Jugend und Gesundheit	DS0186/15
14	Informationsvorlagen	
14.1	Krenelierte Eskarpenmauer, Maybachstraße	I0089/15

### **Öffentliche Sitzung**

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie der Beschlussfähigkeit und Durchführung feststellender Beschlüsse

---

Der Vorsitzende des Stadtrates Herr Schumann eröffnet die 13.(VI) Sitzung und begrüßt die anwesenden Stadträte, Gäste, Mitarbeiter der Verwaltung und Medienvertreter. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Soll	56 Stadträtinnen/Stadträte		
Oberbürgermeister	1		
zu Beginn anwesend	39	“	“
maximal anwesend	49	“	“
entschuldigt	8	“	“

Zu Beginn der Stadtratssitzung legt der Stadtrat im Gedenken an die Opfer des Nationalsozialismus und des morgigen 70. Jahrestages des Endes des 2. Weltkrieges eine Schweigeminute ein.

Der Vorsitzende des Stadtrates Herr Schumann informiert, dass die SPD-Stadtratsfraktion mit Schreiben vom 05.05.2015 mitgeteilt hat, dass Frau Jacqueline Tybora mit sofortiger Wirkung nicht mehr Mitglied der SPD-Stadtratsfraktion im Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg ist.



Im Ergebnis dessen erfolgt eine Änderung der Sitzordnung. Es erfolgt ein Platztausch mit Stadträtin Andrea Hofmann.

Er gibt weiterhin bekannt, dass die SPD-Stadtratsfraktion mit Schreiben vom 05.05.2015 darüber informiert hat, dass Frau Stadträtin Jacqueline Tybora seitens der SPD-Stadtratsfraktion aus folgenden Gremien zurückgezogen wurde:

Vergabeausschuss  
Aufsichtsrat Klinikum Magdeburg gGmbH

## 2. Bestätigung der Tagesordnung

---

### **1. zurückgezogene TOP**

Stadtrat Müller, Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei, zieht den Antrag A0049/15 – TOP 7.14 von der Tagesordnung **zurück**.

### **2. Hinweise**

Der TOP 7.13 – A0051/15 wird im Zusammenhang mit dem TOP 7.16 – A0055/15 beraten.

Die TOP 13.1 – DS0103/15 und 14.1 – I0089/15 sind auf der heutigen Sitzung zu behandeln.

Zum TOP 10.2 – I0064/15 wurde seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Redebedarf angemeldet.

Zu den TOP 10.2 – I0064/15 und 10.5 – I0102/15 wurde seitens der Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei Redebedarf angemeldet.

Die veränderte Tagesordnung der 013.(VI) Sitzung des Stadtrates am 07.05.15 wird einstimmig **bestätigt**.

3. Ernennung der Ortsbürgermeister von Pechau, Randau/Calenberge und Beyendorf-Sohlen zu Ehrenbeamten auf Zeit
- 

Der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper ernennt die Ortsbürgermeister von Pechau Herrn Dommning, von Randau/Calenberge Herrn Kräuter und von Beyendorf-Sohlen Herrn Geue zu Ehrenbeamten auf Zeit und überreicht ihnen die Ernennungsurkunde.

4. Beschlussprotokoll der 012.(VI) Sitzung des Stadtrates am 16.04.15 - öffentlicher Teil T0052/15
- 

#### **Redaktionelle Änderung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Auf der Seite 16 sind im 5. Absatz, 1. und 2. Zeile zu streichen:

**.... Der Oberbürgermeister Herr Dr. ....**

#### **Redaktionelle Änderungen der Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei**

Auf der Seite 12 ist der 3. Absatz wie folgt zu ergänzen:

Er verweist insbesondere auf die BSS auf Nachfrage getätigten Äußerungen von Fachdienstleiter Krüger und seinen Verwaltungskollegen, dass es sich bei der vorgelegten Satzung allein um redaktionelle Änderungen handele.

Auf der Seite 19 ist unter TOP 5.8, 6. Absatz, 3. Zeile nach dem Wort „reduzieren“ zu ergänzen:

**und dass neue Trassen auch mehr Bahnen erfordern und demzufolge es eine Änderung des Fuhrparks geben muss.“**

Das redaktionell geänderte Beschlussprotokoll der 012.(VI) Sitzung des Stadtrates am 16.04.15 wird einstimmig **bestätigt**.

5. Bekanntgabe der von den beschließenden Ausschüssen und sonst in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse T0050/15
- 

Hierzu liegt eine Information vor.

6. Beschlussfassung durch den Stadtrat
- 

- 6.1. Stellenausschreibung für die Beigeordneten I, III und VI DS0162/15  
BE: Oberbürgermeister
- 

Hierzu liegt ein Austauschblatt vor.

Zur Beratung liegen vor:

- Änderungsantrag DS0162/15/1 der Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei
- Änderungsantrag DS0162/15/2 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper erläutert den Hintergrund der Vorlage der Drucksache DS0162/15 im Stadtrat. Er geht im Weiteren auf die vorliegenden Änderungsanträge DS0162/15/1 der Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei und DS0162/15/2 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein. Herr Dr. Trümper verweist dabei auf den hohen Kostenfaktor bei einer zusätzlichen Ausschreibung in der „Süddeutschen Zeitung“ oder in „Die Zeit“. Bezüglich des Änderungsantrages DS0162/15/1 der Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei führt Herr Dr. Trümper aus, dass dieser teilweise aus juristischer Sicht nicht rechtssicher ist. Er bringt den Änderungsantrag DS0162/15/1/1 ein.

Stadtrat Assmann, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, erläutert die Zielstellung des vorliegenden Änderungsantrages DS0162/15/2.

Stadträtin Schulz, Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei, bringt den Änderungsantrag DS0162/15/1 ein.

Stadtrat Dr. Grube, SPD-Stadtratsfraktion, signalisiert im Namen seiner Fraktion die Ablehnung zum Änderungsantrag DS0162/15/2. Bezüglich des vorliegenden Änderungsantrages DS0162/15/1 der Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei empfiehlt er die Annahme unter Beachtung des eingebrachten Änderungsantrages DS0162/15/1/1 des Oberbürgermeisters.

Stadtrat Müller, Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei, argumentiert aus Kostengründen ebenfalls gegen die Annahme des Änderungsantrages DS0162/15/2 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. Er widerspricht im Weiteren der Argumentation des Stadtrates Dr. Grube, SPD-Stadtratsfraktion zum Änderungsantrag DS0162/15/1 seiner Fraktion.

Der Vorsitzende der Fraktion CDU/FDP/BfM Stadtrat Schwenke schließt sich dem Änderungsantrag DS0162/15/1/1 des Oberbürgermeisters an. Er bittet darum, zukünftig bei solchen Ausschreibungen auch die Vorzüge der Landeshauptstadt Magdeburg darzustellen.

Der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper beantwortet die Nachfrage des Stadtrates Herbst, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Höhe der Kosten bei Veröffentlichungen in Printmedien.

Stadtrat Müller, Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei, bittet darum, den Beschlusstext im Änderungsantrag DS0162/15/1 in 3 Punkten einzuteilen.

Stadtrat Herbst, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, zieht den Punkt 1 des Änderungsantrages DS0162/15/2 **zurück**.

Nach eingehender Diskussion **beschließt** der Stadtrat gemäß Änderungsantrag DS0162/15/1/1 des Oberbürgermeisters einstimmig:

Der Beschlusstext des Änderungsantrages DS0162/15/1 der Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei wird wie folgt formuliert:

1. Bewerbungen von Frauen sind ausdrücklich erwünscht.
2. Die Landeshauptstadt Magdeburg engagiert sich aktiv für die Chancengleichheit auch im Sinne des AGG, des SGB IX und des FrFG LSA.

Der Stadtrat **beschließt** mehrheitlich, bei 8 Jastimmen und 6 Enthaltungen:

Der Punkt 2 des Änderungsantrages DS0162/15/2 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen –

2. Die externe Ausschreibung erfolgt zusätzlich auch in der „Süddeutschen Zeitung“ oder in „Die Zeit“ sowie in den Online-Stellenbörsen [monster.de](http://monster.de) und [stepstone.de](http://stepstone.de).

wird **abgelehnt**.

Der Stadtrat **beschließt** unter Beachtung des Änderungsantrages DS0162/15/1/1 des Oberbürgermeisters einstimmig:

Beschluss-Nr. 361-013(VI)15

Der in der Anlage beigefügte Text zur Stellenausschreibung für die Beigeordneten I, III und VI wird beschlossen.

Neben der internen Ausschreibung erfolgt die externe Ausschreibung in nachstehenden Medien:

- Volksstimme (Gesamtausgabe)
- Internet
- Interamt
- Frankfurter Allgemeine Zeitung
- Social Media Kurzinformationen

6.2. Gültigkeit der Oberbürgermeisterwahl am 15. März 2015

DS0097/15

BE: Beigeordneter für Kommunales, Umwelt und Allgemeine  
Verwaltung

---

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 362-013(VI)15

Der Stadtrat trifft folgende Wahlprüfungsentscheidung hinsichtlich der Wahl zum Oberbürgermeister am 15. März 2015:

Einwendungen gegen die Wahl liegen nicht vor. Die Wahl ist gültig.

6.3. Planungsänderung Strandbad Neustädter See

DS0399/14

BE: Beigeordneter für Kultur, Schule und Sport

---

Die Ausschüsse BSS, StBV und FG empfehlen die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 363-013(VI)15

1. Der Beschluss des Stadtrates vom 08.11.2012 (DS0298/12 – Beschl. Nr. 1503-55(V)12) zur Bestätigung der EW-Bau für den Neubau von 2 Funktionsgebäuden im Strandbad Neustädter See wird in Bezug auf den Bau des Funktionsgebäudes am Hauptstrand aufgehoben.  
Nach der Fertigstellung der Sanierung des Funktionsgebäudes am FKK-Strand und dem Neubau eines Funktionsgebäudes am Kinderstrand des Strandbades Neustädter See beschließt der Stadtrat, kein weiteres Funktionsgebäude am Hauptstrand (Kostenberechnung 614.000 EUR) zu errichten.
2. Der Stadtrat beschließt zur weiteren Aufwertung des Strandbades Neustädter See Planungsänderungen gemäß der als **Anlage** beigefügten Kostenschätzung/Entwurfsplanung des Architekturbüros Robra, welche neue Aspekte der Betreuung durch Fertigstellung des Rundweges und eine Optimierung des Badbetriebes in finanzieller und personeller Hinsicht berücksichtigt.

Die Planungsänderung betrifft als Ersatz für ein weiteres Funktionsgebäude insbesondere den Ersatzneubau einer Lagerhalle/Werkstatt sowie einer überdachten und verschließbaren Rettungsbootanlage, den Neubau eines Rettungspostens zwischen Rettungsposten 1 und Gebäude Kinderstrand, die Verbesserung der Wegebeziehungen zwischen Kasse 1 und Kinderstrand, die Aufstellung von 2 Außenduschen und 10 witterungsbeständigen Sitzelementen und die Herrichtung einer Aufstellfläche für mobile Sanitärcontainer.

3. Die Kosten für die Aufwertungsmaßnahmen am Strandbad Neustädter See betragen laut Kostenschätzung 364.000 EUR und sind damit geringer als die ursprünglich allein für das Funktionsgebäude am Hauptstrand geplanten Mittel in Höhe von 614.000 EUR. Es liegt ein Zuwendungsbescheid im Förderprogramm Soziale Stadt Magdeburg-Nord für das Programmjahr 2013 vor. Die Mittel sind im Haushalt 2015 (I116161009 Einzahlungen: 199.400 EUR, Auszahlungen 356.000 EUR, HAR 206.806,16 EUR Programmjahr 2011/12) veranschlagt.

6.4.	Nachhaltigkeit der Alten- und Service-Zentren und Offenen Treffs	DS0108/15
BE: Beigeordnete für Soziales, Jugend und Gesundheit		

Der Ausschuss GeSo empfiehlt die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 364-013(VI)15

- I. Die Landeshauptstadt Magdeburg fördert aufwendungsneutral ab 2015 Personalkosten in den bestehenden Offenen Treffs. Die dafür benötigten Mittel sind an andere Stelle der Gesamtkonzeption „Abgestuften Systems von Alten- und Service-Zentren und Offenen Treffs“ mittels geeigneter Alternativen zur Vorhaltung von festen Räumlichkeiten oder durch gemeinsame Nutzung mit Stadtteileinrichtungen wie Nachbarschaftstreffs, Bürgerhäuser etc. freizusetzen.
- II. Ab 2015 ist für die fünf Alten- und Service-Zentren aufwendungsneutral die Förderung von bis zu 0,5 VBE Wirtschaftskraft möglich.
- III. Der Katalog mit den förderfähigen Kosten im Kapitel 5.3 der Fachförderrichtlinie des Sozial- und Wohnungsamtes vom 01.01.2011 wird um Personalkosten für offene Treffs und bis zu 0,5 VBE Wirtschaftskraft für die fünf Alten- und Service-Zentren ergänzt.

- 6.5. Grundsatzbeschluss zur Aufnahme und Unterbringung von Asylbewerberinnen und Asylbewerbern nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5-8 Aufnahmegesetz DS0112/15
- BE: Beigeordnete für Soziales, Jugend und Gesundheit
- 

Der Ausschuss GeSo empfiehlt die Beschlussfassung.

Zur Beratung liegen vor:

- Änderungsanträge DS0112/15/1 und DS0112/15/3 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- Änderungsantrag DS0112/15/2 der SR`n Schulz und der SR Hempel, Jannack und S Scheunchen, Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei

Der Amtsleiter 53 Herr Dr. Hennig, in Vertretung der Beigeordneten für Soziales, Jugend und Gesundheit Frau Borris, bringt die Drucksache DS0112/15 ein.

Stadtrat Herbst, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, bringt den Änderungsantrag DS0112/15/3 ein und legt seinen Standpunkt zur Thematik dar.

Stadtrat Westphal, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, erläutert die Intention des vorliegenden Änderungsantrages DS0112/15/1.

Der Vorsitzende des Stadtrates Herr Schumann gibt eine redaktionelle Änderung zum vorliegenden Änderungsantrag DS0112/15/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bekannt. (In der 2. Zeile muss es heißen: sowie **die** ....)

Der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper informiert über den aktuellen Sachstand und die Aussage des Landes, dass die kompletten Kosten für die Unterbringung von Asylbewerbern übernommen werden. Er merkt an, dass im Ergebnis des Asylgipfels am 23.01.2015 eine Arbeitsgruppe auf Landesebene gegründet wurde, die die Kosten ermittelt. Er erläutert die weitere Vorgehensweise. Herr Dr. Trümper weist darauf hin, dass sich die vorliegende Drucksache DS0112/15 auf das Jahr 2015 bezieht, die vorliegenden Änderungsanträge dagegen beziehen sich auf die im Jahr 2013 durch den Stadtrat beschlossenen Grundsätze zur Unterbringung von Ausländern. Er spricht sich gegen die Annahme des Änderungsantrages DS0112/15/3 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aus.

Stadtrat Hempel, Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei, bringt den Änderungsantrag DS0112/15/2 ein.

Der Vorsitzende der SPD-Stadtratsfraktion Stadtrat Rösler dankt zu Beginn seiner Ausführungen für die sachliche Diskussion. Er nimmt zu den vorliegenden Änderungsanträgen Stellung und signalisiert im Namen seiner Fraktion die Zustimmung zum modifizierten Änderungsantrag DS0112/15/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und die Ablehnung zu den vorliegenden Änderungsanträgen DS0112/15/2 der Stadträtin Schulz und der Stadträte, Hempel, Jannack und Scheunchen, Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei. Abschließend signalisiert Stadtrat Rösler die Zustimmung zur vorliegenden Drucksache DS0112/15.

Stadtrat Herbst, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, erläutert nochmals die Zielstellung des Änderungsantrages DS0112/15/3 und weist dabei auf das Vorgehen der Stadt Dessau-Roßlau in dieser Frage hin.

Der Vorsitzende der Fraktion CDU/FDP/BfM Stadtrat Schwenke bedankt sich ausdrücklich bei allen Beteiligten, die dazu beigetragen und sich engagiert haben, eine schnelle Lösung herbeizuführen. Er signalisiert im Namen seiner Fraktion die Zustimmung zum Änderungsantrag DS0112/15/1 und die Ablehnung der Änderungsanträge DS0112/15/2 und DS0112/15/3.

Stadtrat Assmann, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, erläutert nochmals die Intention des 3. Absatzes des Änderungsantrages DS0112/15/3.

Der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper merkt bezüglich der Ausführungen des Stadtrates Assmann, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, an, dass es sich hierbei nicht um eine kommunale Aufgabe handelt.

Stadtrat Kräuter, SPD-Stadtratsfraktion, kann die hier geführte Diskussion zur kostenlosen Bereitstellung von Internetzugängen nicht nachvollziehen und begründet dies.

Nach umfangreicher Diskussion **beschließt** der Stadtrat gemäß modifizierten Änderungsantrag DS0112/15/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einstimmig:

Punkt 6. des Beschlussvorschlages wird wie folgt ergänzt (Ergänzung im Fettdruck):

6. Der Stadtrat wird halbjährlich über den Stand der Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur Aufnahme und Unterbringung **sowie die Finanzierungssituation** informiert.

Der Stadtrat **beschließt** mehrheitlich, bei 11 Jastimmen und 1 Enthaltung:

Der Änderungsantrag DS0112/15/2 der Stadträtin Schulze und der Stadträte Hempel, Jannack und Scheunchen, Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei –

1. Wie aus der I0059/15 erkennbar wird, sind noch in diesem Jahr Unterbringungsmöglichkeiten für bis zu 980 Personen durch die Verwaltung zu schaffen. Um dies zu realisieren, wird die Wohnstufe 1 für zunächst ein Jahr ausgesetzt, um die Möglichkeiten der Unterbringung (Wohnungen) ankommender Menschen einfacher zu gestalten.
2. Durch die Verwaltung wird auch für die Wohnstufe 2 das gesamte Stadtgebiet gleichermaßen einbezogen, um die Integrationsmöglichkeiten im Stadtteil zu befördern. Dabei ist zu beachten, dass eine gute Anbindung an den ÖPNV gegeben ist. –

wird **abgelehnt**.

Es erfolgt die absatzweise Abstimmung zum vorliegenden Änderungsantrag DS0112/15/3 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.



Der Stadtrat **beschließt** mehrheitlich, bei 13 Jastimmen und 1 Enthaltung:

Der Absatz 1 –

Bei der derzeitigen und zukünftigen Aufnahme und Unterbringung von Asylbewerberinnen und Asylbewerbern orientiert sich die Landeshauptstadt Magdeburg konsequent an den „Leitlinien für die Unterbringung und soziale Betreuung von nicht dauerhaft bleibeberechtigten Ausländerinnen und Ausländer“, Runderlass des Ministeriums für Inneres und Sport des Landes Sachsen-Anhalt vom 15.01.2013 - 34.11-12235/2-24.10.1.4.3. –

wird **abgelehnt**.

Der Stadtrat **beschließt** mehrheitlich, bei 18 Jastimmen und 2 Enthaltungen:

Der Absatz 2 -

Dies betrifft insbesondere die Regelunterbringung von Familien und Alleinerziehenden mit mindestens einem Kind in Wohnungen, die Beschränkung der Kapazität von Gemeinschaftsunterkünften auf 150 Plätze im Regelbetrieb, die Aussagen zur Bemessung der Wohnfläche pro Bewohner sowie zu den Anforderungen an die soziale Beratung und Betreuung.  
–

wird **abgelehnt**.

Der Stadtrat **beschließt** mehrheitlich, bei 17 Jastimmen und 5 Enthaltungen:

Der Absatz 3 -

Darüber hinaus sind im Rahmen der Daseinsvorsorge möglichst kostenfreie Zugänge zum Internet (WLAN-Hotspots) zu realisieren, wobei eine Kooperation mit der Freifunk-Initiative Magdeburg wünschenswert ist. –

wird **abgelehnt**.

Der Stadtrat **beschließt** unter Beachtung des Änderungsantrages DS0112/15/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mehrheitlich, bei 1 Gegenstimme und 16 Enthaltungen:

Beschluss-Nr. 365-013(VI)15

:

1. Im Ergebnis zur I0059/15 sind noch in diesem Jahr Unterbringungsmöglichkeiten für bis zu 980 Personen durch die Verwaltung zu schaffen. Es werden dafür zunächst drei weitere

Gemeinschaftsunterkünfte (2 neue und Ersatz Westring) und weitere 50 kommunale Wohnungen mit der daraus resultierenden Kostenentwicklung (Anlage 1) in Betrieb genommen.

2. Durch die Verwaltung wird für die Wohnstufe 1 und Wohnstufe 2 das gesamte Stadtgebiet gleichermaßen einbezogen, um die Integrationsmöglichkeiten im Stadtteil zu befördern.

3. Zur Sicherstellung des Bedarfs werden nach Wirtschaftlichkeitserwägungen auch Eigenbau und Betreibermodell bestätigt.

4. Wenn keine sonstigen Aufnahmemöglichkeiten bestehen, dann ist zur Wahrung der gesetzlichen Aufnahmeverpflichtung die kurzfristige Unterbringung in einem Hotel (Niedrigpreissegment) möglich.

5. Zu den haushaltsrelevanten Einzelmaßnahmen sind Einzelbeschlüsse zu fassen. Dazu legt der Oberbürgermeister dem Stadtrat entsprechende Drucksachen vor.

6. Der Stadtrat wird halbjährlich über den Stand der Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur Aufnahme und Unterbringung sowie die Finanzierungssituation informiert.

6.6. Einziehung eines Teilstücks der Johannes-R.-Becher-Straße,  
39128

DS0026/15

BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

---

Der Ausschuss StBV empfiehlt die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 366-013(VI)15

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Einziehung eines Teilstücks der Johannes-R.-Becher-Straße zu verfügen und öffentlich bekannt zu machen.

6.7.	Einleitung des Satzungsverfahrens vorhabenbezogener B-Plan Nr. 341-3.1 "Fachmarktzentrum/Brenneckestraße"	DS0040/15
<hr/>		
BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr		

Die Ausschüsse UwE und StBV empfehlen die Beschlussfassung.

Der Vorsitzende des Ausschusses StBV Stadtrat Dr. Grube informiert über die Diskussion im Ausschuss. In seiner Eigenschaft als Stadtrat der SPD-Stadtratsfraktion spricht er sich im Namen seiner Fraktion gegen den vorliegenden Änderungsantrag DS0040/15/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aus.

Stadtrat Canehl, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, bringt den Änderungsantrag DS0040/15/1 ein und legt seinen Standpunkt zum Bauvorhaben dar.

Bezüglich der Ausführungen des Stadtrates Canehl, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, stellt der Vorsitzende der Fraktion CDU/FDP/BfM Stadtrat Schwenke fest, dass es einen Fehlbedarf an Baumärkten gibt. Er begrüßt im Namen seiner Fraktion ausdrücklich die vorliegende Drucksache DS0040/15. Bezüglich des vorliegenden Änderungsantrages DS0040/15/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen verweist Stadtrat Schwenke abschließend auf die enge Haushaltslage der Stadt.

Der Vorsitzende des Ausschusses StBV Stadtrat Grube gibt zu Protokoll, dass die Frage nach genehmigungsfähigen Ansiedlungen in diesem B-Plangebiet geklärt werden muss. Er verweist auf die übereinstimmende Haltung des Ausschusses StBV, dass jenseits der Nebensortimente im Bau- und im Möbelmarkt keine weiteren zentrenrelevanten Sortimente zugelassen werden dürfen.

Stadtrat Müller, Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei, signalisiert die Zustimmung zu den vorliegenden Änderungsanträgen DS0040/15/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und DS0040/15/2 interfraktionell. Er begrüßt weiterhin die vorliegende Drucksache DS0040/15.

Der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper empfiehlt bezüglich des vorliegenden Änderungsantrages DS0040/15/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu fordern, dass ein Radweg im B-Plan ausgewiesen wird. Er hält einen Grundstücksankauf für sinnlos.

Stadtrat Canehl, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, erläutert nochmals die Intention des Änderungsantrages DS0040/15/1.

Stadtrat Müller, Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei, merkt an, dass er bei Zusage des Oberbürgermeisters Herrn Dr. Trümper, dass ein Radweg im B-Plan mit ausgewiesen wird, dem Änderungsantrag DS0040/15/1 nicht zustimmen würde.

Nach eingehender Diskussion **beschließt** der Stadtrat mehrheitlich, bei 9 Jastimmen und 6 Enthaltungen:

Der Änderungsantrag DS0040/15/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen –

Der Beschlussvorschlag wird ergänzt um Punkt 4., der neu lautet:

4. Bevor auch das bereits angesprochene Bauleitverfahren für das benachbarte Grundstück (ehemals Gubelas) mit dem Bau eines Einrichtungs- und Möbelhauses in Angriff genommen wird, ist der etwa 700 m lange Grundstücksstreifen an der Nordseite der Brenneckstraße zwischen Blankenburger und Halberstädter Straße von der Stadt anzukaufen, um den in der Radverkehrskonzeption 2004 – 2012 mit Priorität benannten – aber bisher nicht realisierten Lückenschluss umzusetzen. –

wird **abgelehnt**.

Gemäß interfraktionellen Änderungsantrag DS0040/15/2 **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Der Beschlusstext wird um folgenden Punkt ergänzt:

**4. Investitionen in die verkehrliche Infrastruktur, die für die zusätzliche Erschließung des Gebietes notwendig sind, sind durch den Investor zu tragen und dies ist in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.**

Der Stadtrat **beschließt** unter Beachtung des interfraktionellen Änderungsantrag DS0040/15/2 einstimmig:

Beschluss-Nr. 367-013(VI)15

1. Für das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden durch die Südgrenzen der Flurstücke 4536 und 5004/4 (Flur 354),
- im Osten durch den Bebauungsplan Nr. 341-1 „Straßenbau Brenneckestraße“,
- im Süden durch die Nordgrenze der Brenneckestraße,
- im Westen durch die Ostgrenzen der Flurstücke 10424, 10422, 10420, 10370 (teilweise) (Flur 354), die Ost und die Nordgrenze des Flurstücks 10366 (Flur 354), die Ostgrenze (teilweise) und die Nordgrenze des Flurstücks 10371 (Flur 354), sowie die Ostseite der Salzmannstraße,

wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein Satzungsverfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2, in Verbindung mit § 13 a BauGB, eingeleitet. Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil des Beschlusses bildet, dargestellt.

2. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als gewerbliche Baufläche dargestellt. Planungsziel ist Schaffung von Bauplanungsrecht für einen Baumarkt (Sondergebiet Einzelhandel). Der Flächennutzungsplan ist durch eine redaktionelle Berichtigung anzupassen.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Einleitungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten im Stadtplanungsamt Magdeburg erfolgen.
4. Investitionen in die verkehrliche Infrastruktur, die für die zusätzliche Erschließung des Gebietes notwendig sind, sind durch den Investor zu tragen und dies ist in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

6.8.            Satzung über eine Veränderungssperre in einem Teilbereich des            DS0056/15  
 Bebauungsplanes Nr. 313-1 "Große Diesdorfer Straße/Westring"  
 BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

---

Der Ausschuss StBV empfiehlt die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** mit 45 Ja-, 0 Neinstimmen und 1 Enthaltung:

Beschluss-Nr. 368-013(VI)15

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 07.05.15 folgende Satzung:

§ 1

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 22.01.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 312-1 „Große Diesdorfer Straße/ Westring“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher beschriebene Gebiet eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen.

§ 2

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Gebiet, das wie folgt umgrenzt wird:

- im Norden durch die Südgrenzen der Flurstücke 66/2, 59/3, 59/2 und 58/2 (Flur 346),
- im Osten durch die Westgrenze des Europaringes,
- im Süden durch die Nordgrenze der Großen Diesdorfer Straße,
- im Westen durch die Westgrenze des Flurstückes 67/1 (Flur 346).

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, dargestellt.

### § 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 4

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

6.9. Zwischenabwägung zur zweiten Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 111-2 "Olvenstedter Graseweg"

DS0077/15

BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

---

Der Ausschuss StBV empfiehlt die Beschlussfassung.

Im Rahmen der anschließenden Diskussion nehmen Vertreter aller Fraktionen und der Verwaltung zur Thematik Stellung.

Stadtrat Tietge, Tierschutzpartei, nimmt kritisch zur vorliegenden Drucksache DS0077/15 Stellung und hält die Schaffung eines Outlet-Centers im Florapark für schädlich für die Innenstadt. Er verweist weiterhin auf bestehende Einwände verschiedener Einrichtungen und das Votum des Ausschusses StBV. Stadtrat Tietge lehnt die Drucksache ab.

Der Vorsitzende des Ausschusses StBV Stadtrat Dr. Grube informiert über die Diskussion im Ausschuss und begründet das Votum. In seiner Eigenschaft als Mitglied der SPD-Stadratsfraktion signalisiert er die Ablehnung zur vorliegenden Drucksache DS0077/15.

Stadtrat Westphal, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, betrachtet das Vorhaben ebenfalls kritisch und befürchtet nachteilige Auswirkungen für die Innenstadt. Er signalisiert seine Stimmenenthaltung.

Der Vorsitzende der Fraktion CDU/FDP/BfM Stadtrat Schwenke plädiert im Namen seiner Fraktion für die Annahme der Drucksache DS0077/15. Er begründet die Haltung seiner Fraktion damit, dass ansonsten der Elbepark in Irxleben größeren Zulauf erhält.

Stadträtin Schumann, Fraktion CDU/FDP/BfM, unterstützt die Ausführungen des Vorsitzenden der Fraktion CDU/FDP/BfM Stadtrat Schwenke und sieht mit einer Beschlussfassung zur Drucksache DS0077/15 keinen Nachteil für die IG Innenstadt.

Stadtrat Dr. Grube, SPD-Stadratsfraktion, geht auf die Anmerkungen des Vorsitzenden der Fraktion CDU/FDP/BfM Stadtrat Schwenke ein und hinterfragt die Grenze der Zumutbarkeit.

Stadtrat Müller, Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei, verweist auf die kontroverse Diskussion zu dieser Thematik innerhalb der Fraktion. Er verweist auf eine Vielzahl von Gesprächen mit den unterschiedlichsten Vertretern in dieser Frage über einen langen Zeitraum. Stadtrat Müller sieht in der vorliegenden Drucksache DS0077/15 eine große Herausforderung und verweist auf die bestehende Ratlosigkeit seiner Fraktion.

Stadtrat Salzborn, Fraktion CDU/FDP/BfM, sieht im Florapark einen Anziehungspunkt, um Leute nach Magdeburg zu holen.

Stadtrat Sören Herbst, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, plädiert dafür, die vorhandenen Einkaufszentren nicht noch weiter auszubauen, um damit die Innenstadt und die Stadtteilzentren zu schützen.

Stadtrat Häusler, Fraktion CDU/FDP/BfM, betont, dass die Menschen kurze Wege zum einkaufen wollen und spricht sich für die Annahme der Drucksache DS0077/15 aus.

Der Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Herr Dr. Scheidemann geht auf die in der Diskussion gemachten Ausführungen ein und gibt dabei Erläuterungen zum Inhalt, insbesondere zur Größe der Verkaufsfläche und zur Änderung des Bauleitplanes.

Der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper macht abschließend klarstellende Ausführungen zur Änderung des B-Planes und merkt an, dass es sich hierbei um eine Festsetzung der bestehenden Rechtsnorm handelt. Er stellt klar, dass die Ausnahmegenehmigungen Bestand haben.

Nach umfangreicher kontroverser Diskussion **beschließt** der Stadtrat mit 18 Ja-, 19 Neinstimmen und 9 Enthaltungen:

Beschluss-Nr. 369-013(VI)15

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und während der öffentlichen Auslegung des 3. Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Ovenstedter Graseweg“, in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat 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. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).

Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

#### 2.1 Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 08.01.15:

##### a) Stellungnahme:

Die textlichen Festsetzungen wurden dahingehend geändert, wie die Verkaufsflächen in den einzelnen Ladengeschäften zu berechnen sind. Dies schließt die Regelungen zu den Randsortimenten in Möbel-, Bau- und Gartenmärkten ein. Aus Sicht der IHK Magdeburg ist diese Regelung nicht praktikabel, da sie impliziert, dass in den Möbel-, Bau- und Gartenmärkten der Handel mit Randsortimenten über die übliche Begrenzung von 5 bis 10 % der Verkaufsfläche hinaus geht. Daher plädiert die IHK Magdeburg dafür, die Regelung zu den Möbel-, Bau- und Gartenmärkten aus dem zweiten Entwurf des Bebauungsplanes zu übernehmen: „Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten, wie Bau- und Gartenmärkte oder Möbelmärkte dürfen auf jeweils max. 5 % der Gesamtverkaufsfläche mit zentrenrelevanten sogenannten „Randsortimenten“ handeln. Diese Fläche darf jeweils 400 m<sup>2</sup> je Einzelhandelsbetrieb nicht überschreiten“

##### b) Abwägung:

Im Ergebnis der Abwägung von allen eingegangenen Stellungnahmen zum dritten Entwurf der B-Plan-Änderung wurde ein vierter Entwurf erstellt.

Hier wurde eine Ergänzung zu den Randsortimenten in den Möbel-, Bau- und Gartenmärkten vorgenommen. Dabei wurde die Schwelle allerdings auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche, max. 400 m<sup>2</sup> gelegt, entsprechend der Empfehlungen des „Magdeburger Märktekonzeptes“.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.

#### 2.2 Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Schreiben vom 13.01.15:

##### a) Stellungnahme:

Mit der geplanten Änderung der Festsetzungen gemäß 3. Entwurf der Änderung beträgt die maximal zulässige Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente ca. 40 % von der zulässigen Gesamtverkaufsfläche des Floraparkes.

Diese Entwicklung lässt eine schädliche Auswirkung auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder benachbarten Gemeinden vermuten. Vor dem Hintergrund der Sicherung des innenstädtischen Einzelhandels sind die Auswirkungen zu überprüfen.



Die textliche Festsetzung: „Bei Ladengeschäften bis 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche... ist eine Aufteilung zulässig“ bietet die Möglichkeit, innenstadtrelevante Sortimente auf einer Verkaufsfläche bis zu 40 % anzubieten, die in die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente keinen Eingang findet.

Diese Größenordnung lässt eine zusätzliche schädliche Auswirkung auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder benachbarte Gemeinden befürchten. Aus diesem Grund ist die Festsetzungen zu den „Ladengeschäften bis 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche“ und „Ladengeschäften größer 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche“ zu hinterfragen und ggf. zu streichen.

b) Abwägung:

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, die Festsetzungen an die aktuellen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen anzupassen, die Ergebnisse und Fortschreibungen des „Magdeburger Märktekonzeptes“ zu beachten, damit die verbrauchernahe Versorgung zu sichern und auch die Zentralitätsfunktion der Landeshauptstadt Magdeburg als Oberzentrum zu stärken. Gleichzeitig sind die wirtschaftlichen Belange des Floraparkes zu berücksichtigen, so dass es gilt, eine sachgerechte Abwägung vorzunehmen.

Dabei soll insbesondere eine schädliche Auswirkung auf die Innenstadt sowie die Stadtteil- und Nahversorgungsbereiche verhindert werden.

Zu beachten ist im Rahmen der B-Plan-Änderung und im Rahmen der Abwägung die Tatsache, dass bereits mindestens 8 Jahren, also seit dem Aufmaß der tatsächlich bestehenden Verkaufsflächen innerhalb des Floraparkes durch die Landeshauptstadt Magdeburg im Jahr 2007, ein Bestand von ca. 23.430 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit innenstadtrelevanten Sortimenten existiert, somit die Auswirkungen dieser Verkaufsflächen auf die Magdeburger Innenstadt und die Stadtteil- und Nahversorgungszentren bereits seit vielen Jahren existent sind. Eine Erweiterung über diese ermittelten Verkaufsflächenzahlen hinaus ist nur sehr minimal, nämlich auf 24.000 m<sup>2</sup> mit der B-Plan-Änderung vorgesehen. Somit kann begründet davon ausgegangen werden, dass nachteilige Auswirkungen auf die bestehende Einzelhandelsstruktur bzw. auf den Innenstadthandel nicht zu befürchten sind.

Die Festsetzung hat zum Ziel, nicht bei kleineren Einzelhandelsgeschäften eine kaum noch prüfbar Aufteilung in Einzelsortimente zuzulassen. (z.B.: Ein Drogeriemarkt handelt mit den Sortimenten Drogeriewaren, Apothekerwaren, Nahrungs- und Genussmittel, Haushaltwaren, Papier- und Schreibwaren, Spielwaren, Elektroinstallationsbedarf, Badeinrichtungen, Pflege- und Düngemittel. Das Sortiment besteht somit aus einer Mischung aus überwiegend zentrenrelevanten, aber anteilig auch nicht zentrenrelevanten Sortimenten.) Hier soll das prägende Sortiment die Einstufung in zentrenrelevant oder nicht zentrenrelevant herbeiführen.

Im vierten Entwurf wurde die entsprechende Festsetzung nochmals überprüft und angepasst unter Beachtung der tatsächlich möglichen Mischungen und Betrachtung in Frage kommender Einzelhandelsgeschäfte. Insbesondere aber wurde diese Aufteilung begrenzt auf die großflächigen Einzelhandelsbetriebe, welche ab der üblichen Vermutungsgrenze von 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorliegen, nicht ab 1000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.3 Rechtsanwaltskanzlei für die IG Innenstadt, Schreiben vom 11.07.14:

a) Stellungnahme:

Wir nehmen Bezug auf Ihre kürzliche Unterredung mit Vertretern der IG Innenstadt in der festgestellt werden konnte, dass auch die Landeshauptstadt Magdeburg ebenso wie die IG

Innenstadt weiterhin das gemeinsame Ziel verfolgt, die Magdeburger Innenstadt als wichtigen Einzelhandelsstandort zu erhalten und zu entwickeln, so, wie es auch das Magdeburger Märktekonzept vorsieht.

Sie hatten uns im Übrigen versichert, dass ein vom neuen Betreiber des Flora-Parks gestellter Bauantrag lediglich zu Verschiebungen der Nutzungsflächen innerhalb des Einkaufszentrum führen soll, nicht dagegen jedoch zu einer Erweiterung über die genehmigten Flächen hinaus und auch nicht zu einer Verschiebung zwischen verschiedenen Sortimenten. Für derartige Genehmigungen würde es eindeutig an den rechtlichen Voraussetzungen fehlen. Die seit dem 15.05.1998 rechtsverbindliche Satzung zur ersten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 111-2 Olvenstedter Graseweg" schließt Erweiterungen der vom Flora-Park gewünschten Art bauplanungsrechtlich eindeutig aus. Auch die Voraussetzungen von (weiteren) Befreiungen liegen (und lagen) ersichtlich nicht vor. Wie sich der Begründung zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes entnehmen lässt, hatte die Verwaltung offensichtlich Befreiungen für insgesamt 4.250 m<sup>2</sup> für das Sortiment Bekleidung, Schuhe, Sport gemäß § 31 BauGB erteilt. Insoweit bitten wir um Bekanntgabe der entsprechenden Genehmigungen, um diesen die Möglichkeit zu geben, gegebenenfalls die Einlegung von Rechtsbehelfen zu prüfen. Denn Befreiungen von den Festsetzungen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes sind nur unter der Voraussetzung überhaupt denkbar, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Davon ist indes auszugehen, wenn gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit 4.000 m<sup>2</sup> für den Bereich Schuhe, Bekleidung, Sport eine mehr als 100 %-ige Erweiterung zugelassen wurde. Insoweit kommt es schon nicht mehr darauf an, dass auch die weiteren Voraussetzungen einer Befreiung nicht vorlagen, wonach nämlich entweder Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung hätten erfordern müssen, die städtebauliche Abweichungen vertretbar gewesen wären oder die Durchführung eines Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte geführt hätte (§ 31 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 BauGB). Dahinstehen kann auch, ob die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar war.

Ungeachtet der offensichtlich erteilten Befreiungen ergibt sich aus der Begründung zur zweiten Änderung zudem, dass im Flora-Park - offensichtlich ohne jegliche Genehmigung bzw. Befreiung - seit langer Zeit gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes verstoßen wurde.

Die Fläche für Elektrowaren wurde um über 40 % überschritten, die Flächen für Spielwaren sogar um über 90 %, der sonstige Non-Food-Bereich um über 50 %. Auch wenn der Bauordnungsbehörde ein Ermessen eingeräumt ist, gegen bauordnungswidrige Zustände vorzugehen, ist die Zurückhaltung des Bauordnungsamtes in Bezug auf die Verstöße gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus unserer Sicht mehr als fragwürdig. Dass auf die - noch nicht rechtswirksamen - beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes nicht abgestellt werden kann, hatten wir bereits erwähnt. Hinzu kommt, dass nach uns übermittelten Informationen nach eigenen Unterlagen des Flora-Parks im Jahre 2013 sogar noch weit mehr Flächenüberschreitungen zu verzeichnen waren, als von der Stadt bislang angenommen. So wurde die Verkaufsfläche für den Bereich Nahrungs- und Genussmittel um mehr als 110 % überschritten, die Fläche im Bereich Schuhe, Bekleidung und Sport selbst unter Berücksichtigung der Befreiungen um mehr als 10 % und im Bereich Elektrowaren um mehr als 90 %. Statt der im Bebauungsplan festgesetzten Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente im Umfang von 17.700 m<sup>2</sup> wurde mit mehr als 37.200 m<sup>2</sup> eine mehr als doppelt so große Fläche genutzt.

Selbst wenn man die Befreiungen im Umfang von 4.250 m<sup>2</sup> zu den nach Bebauungsplan zulässigen Flächen addierte, würde sich immer noch eine Überschreitung der zulässigen Flächen in den zentrenrelevanten Sortimenten von 70 % ergeben. Selbst nach den Maßgaben der beabsichtigten zweiten Änderung des Bebauungsplanes würde immer noch eine erhebliche Flächenüberschreitung von mehr als 50 % zu verzeichnen sein. Auf die beigefügte Anlage mit den Flächenangaben dürfen wir verweisen. Wir gehen vor diesem Hintergrund davon aus, dass die Landeshauptstadt Magdeburg umgehend gegen die baurechtswidrigen Zustände einschreiten muss.

Hinsichtlich der wohl beantragten „Umbaumaßnahmen“ ist erneut zu befürchten, dass der Vorhabenträger tatsächlich weitere Verkaufsflächen schafft. Sofern die Geschäftsfronten vorgezogen werden sollen, ginge dies zwangsläufig mit einem Flächenaufwuchs einher. Es ist kaum anzunehmen, dass in gleicher Art und Weise eine Verminderung der Verkaufsflächen im rückwärtigen Bereich erfolgt.

Auf der Homepage der Landeshauptstadt werden Sie im Zusammenhang mit den Erweiterungsplänen - insbesondere in Bezug auf Textilien - zitiert, dass die Stadtverwaltung prüfen würde, ob eine Gefahr für die Leistungsfähigkeit der Innenstadt zu befürchten ist, sofern ein entsprechender Bauantrag oder aber auch ein entsprechender Antrag zur Änderung des B-Planes gestellt würde.

Die Aussage in Bezug auf einen Antrag zur Änderung des B-Planes ist für uns allerdings insoweit nicht nachvollziehbar, als seit geraumer Zeit ohnehin bereits ein Änderungsverfahren läuft. Nachdem der Stadtrat in seiner Sitzung am 26.05.2011 den zweiten Entwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Olvenstedter Grasweg“ nebst Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen hatte, wurde im Amtsblatt vom 30.06.2011 auf die Auslegung im Zeitraum 11.07. bis 11.08.2011 hingewiesen. Nur innerhalb dieser Frist konnten auch Stellungnahmen vorgebracht werden, wobei davon auszugehen ist, dass der Betreiber des Flora-Parks von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht hat. Dass es zwischenzeitlich einen Wechsel im Management gegeben hat, ist rechtlich unbeachtlich und kann insbesondere nicht dazu führen, aktuellen, noch viel weitergehenden Wünschen des neuen Managements nachzugehen, abgesehen davon, dass sie dem Märktekonzept widersprechen.

Wir möchten die Verwaltung höflich darum bitten, die - fristgemäß - vorgebrachten Einwendungen aufzubereiten, damit der Stadtrat, der hierfür zuständig ist, über diese im Zusammenhang mit seiner verbindlichen Entscheidung über die Änderung des Bebauungsplanes endgültig entscheiden kann. Weitere zeitliche Verzögerungen würden im Übrigen auch dazu führen, dass dem Flora-Park nicht einmal die mit der zweiten Änderung angedachten Modifikationen zu Gute kommen könnten. Denn auf einen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan bzw. eine entsprechende Änderung kann eine baurechtliche Genehmigung dann nicht gestützt werden, wenn die Landeshauptstadt nicht alle Voraussetzungen für ein unverzügliches Inkrafttreten des Bebauungsplanes schafft, insbesondere das Verfahren nach der Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht unverzüglich weiterführt (vgl. BVerwG, Urt. v. 01.08.2002 - 4C5/01 -juris, Rn. 38 ff.; Reidt in: Battis/Krautzberger/Löhr, § 33 Rn. 8).

*(Dem Schreiben liegt eine Zusammenstellung der Flächen bei, welche im Text in den wesentlichen Aussagen enthalten ist)*

#### b) Abwägung:

Es erfolgte mit Schreiben vom 23.07.14 eine umfassende Antwort auf das betreffende Schreiben.

Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die den Bebauungsplan betreffenden Belange als Anregung in das laufende Änderungsverfahren zum B-Plan aufgenommen werden. Dies geschieht hiermit im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung des dritten Entwurfs der B-Plan-Änderung.

Die im Schreiben dargelegten ungenehmigten Flächenüberschreitungen zulässiger zentrenrelevanter Sortimente von insgesamt 16.271 m<sup>2</sup> sind nicht nachvollziehbar. Eine durch das Vermessungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg durchgeführte Vermessung ergab in der Vergangenheit keine derartige Flächenüberschreitung. Eine Inaugenscheinnahme seitens der Bauaufsichtsbehörde nach Vorliegen des Schreibens der IG Innenstadt vom 11.07.14 ergab keine Anhaltspunkte für die so angezeigte Flächenüberschreitung.

Der schriftlichen Bitte (Schreiben der Bauverwaltung vom 23.07.14) um Konkretisierungen zu diesen Annahmen folgte keine weitere Stellungnahme seitens der IG Innenstadt bzw. deren anwaltlicher Vertreter.

Die kritisierten Befreiungen aus den Jahren 1999 und 2002 zur Überschreitung der Verkaufsflächen im Sortiment Schuhe, Bekleidung, Sport sind aus Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg rechtskonform erteilt worden. Die auf der Grundlage dieser Befreiungen seit vielen Jahren bestehenden Einzelhandelsgeschäfte mit den entsprechend genehmigten Verkaufsflächen genießen somit Bestandsschutz.

Die zitierten Überschreitungen der Verkaufsflächen der einzelnen Sortimente können aus Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg nicht erkannt werden, die IG Innenstadt ist der Bitte um Beweiserhebung nicht nachgekommen.

Mit der laufenden Änderung des Bebauungsplanes soll im Rahmen der Abwägung ein sachgerechter Kompromiss hergestellt werden zwischen den wirtschaftlichen Belangen der Eigentümer bzw. Betreiber des Floraparkes und den städtebaulichen Belangen im Hinblick auf den Erhalt der verbrauchernahen Versorgung und der Stärkung und Sicherung des Innenstadthandels im Sinne der Zentralitätsfunktion der Landeshauptstadt Magdeburg als Oberzentrum.

Das noch laufende Baugenehmigungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen und ist nicht unmittelbar Gegenstand der im Rahmen der B-Plan-Abwägung zu berücksichtigenden Belange.

Die Prüfung des Bauantrages erfolgt auf der Grundlage des rechtsverbindlichen B-Planes, 1. Änderung sowie unter Berücksichtigung der vorliegenden Befreiungen.

Das Änderungsverfahren war zunächst nach dem zweiten Entwurf der Änderung nicht weiter geführt worden, da ein Wechsel des Centermanagements bekannt war. So entspricht die Zielrichtung der Entwicklung des Floraparkes gemäß vorliegendem Bauantrag nicht den Änderungswünschen, welche vom vormaligen Centermanagement nach Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des B-Planes vorgetragen wurden.

Es gibt aktuell keine Stellungnahme des neuen Centermanagements, welche über die grundsätzlich geplanten Ziele und Inhalte der laufenden zweiten Änderung hinausgehen.

Die vollständige Stellungnahme der IG Innenstadt und der zugehörige Abwägungsvorschlag liegen dem Stadtrat zur Beschlussfassung vor. Eine zügige Weiterführung des Verfahrens ist beabsichtigt. Hierfür wurde ein vierter Entwurf im Ergebnis der Einarbeitung der Stellungnahmen und der diesbezüglichen Abwägungsergebnisse erstellt und ebenfalls zur Beschlussfassung vorbereitet. Somit soll ein baldiger Abschluss der laufenden Änderung des B-Planes herbeigeführt werden mit dann vorliegender rechtsverbindlicher 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.4 Rechtsanwaltskanzlei für die IG Innenstadt, Schreiben vom 14.01.15:

a) Stellungnahme:

Wir nehmen insoweit Bezug auf unsere bisherige Korrespondenz mit Ihnen. Sie hatten bereits mitgeteilt, dass unsere bisherige Stellungnahme im Rahmen des laufenden Änderungsverfahrens aufgenommen werde. Nachdem nunmehr die Auslegung erfolgt ist, nehmen wir zum 3. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“, den der Stadtrat in seiner Sitzung vom 06.11.2014 gebilligt hatte, innerhalb der noch laufenden Auslegungsfrist für unseren Mandanten und gleichzeitig dessen Mitglieder,

deren Interessen vorliegend betroffen sind und bezüglich derer wir eine Liste als Anlage beifügen, wie folgt Stellung:

Die Landeshauptstadt beabsichtigt u. a., die maßgebliche Festsetzung für zentrenrelevante Sortimente von derzeit 17.700 m<sup>2</sup> (darunter 4.000 m<sup>2</sup> Schuhe, Bekleidung, Sportartikel) um mehr als 35 % auf 24.000 m<sup>2</sup> zu erhöhen (darunter 8.700 m<sup>2</sup> Schuhe, Bekleidung, Sportartikel).

Dies führt zu einer Schwächung der gesamtstädtischen Versorgungsfunktion der Magdeburger Innenstadt, die nicht akzeptiert werden kann. Soweit in der Begründung zur 2. Änderung (S. 4) in der Spalte „vorhandene Verkaufsfläche“ 23.430 m<sup>2</sup> angegeben sind, kann auf diese Fläche schon nicht maßgeblich abgestellt werden. Zum Einen lagen die Voraussetzungen für eine Befreiung im Umfang von 4.250 m<sup>2</sup>, wie in der Fußnote erwähnt, nicht vor, wie bereits in unseren vorangegangenen Schreiben ausführlich begründet. Zum Anderen ergäbe sich bei Addition der 4.250 m<sup>2</sup> ausgehend von den derzeit rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in seiner 1. Änderungsfassung von 17.700 m<sup>2</sup> eine für die Planung relevante Ausgangsfläche von 21.950 m<sup>2</sup>. Offensichtlich ist der Betreiber des Flora-Parkes also, schon nach der von der Stadt ermittelten Fläche von 23.430 m<sup>2</sup>, nicht nur über die Festsetzungen des Bebauungsplanes selbst hinausgegangen, sondern auch über die im Rahmen von Befreiungen hinzugekommenen Flächen. Ein derartiges rechtswidriges Handeln im Nachhinein zu legitimieren, indem letztlich unter Ansatz der (angeblich) vorhandenen Verkaufsfläche von 23.430 m<sup>2</sup> scheinbar ohne wesentlichen Aufwuchs nunmehr eine Fläche von 24.000 m<sup>2</sup> für zentrenrelevante Sortimente festgesetzt werden soll, entspricht nicht einer ordnungsgemäßen planerischen Entscheidung.

Hinzu kommt, dass auch die fachgutachterliche Stellungnahme der GMA allenfalls eine geringfügige Ausweitung der Verkaufsflächen um max. 5 % für denkbar hält (S. 23). Dies würde bei Zugrundelegung der gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes von 17.700 m<sup>2</sup> eine maximal denkbare Fläche von 18.585 m<sup>2</sup> ergeben. Selbst wenn man wegen der erteilten Befreiungen als Ausgangspunkt 21.950 m<sup>2</sup> ansetzen würde, wäre bei einem maximal denkbaren Flächenaufwuchs von 5 % hierauf eine Fläche von ca. 23.050 m<sup>2</sup> das allenfalls begründbare Ergebnis, nicht jedoch 24.000 m<sup>2</sup>.

In Bezug auf das Einzelsortiment Schuhe, Bekleidung, Sportartikel ist zunächst davon auszugehen, dass die aktuelle Festsetzung des Bebauungsplanes mit 4.000 m<sup>2</sup> vor dem Hintergrund des gerade in diesem Sortimentsbereich notwendigen besonders wichtigen Schutzes der Innenstadt beschlossen worden war. Die Festsetzung bedeutet bislang einen Anteil von 6,81 % an der Gesamtfläche und von 22,6 % an der Fläche für zentrenrelevante Sortimente.

Bereits durch die - rechtlich nicht gerechtfertigten - Befreiungen im Umfang von 4.250 m<sup>2</sup> gab es mehr als eine Verdopplung gegenüber den planungsrechtlichen Festsetzungen, ohne dass dies sachlich begründet gewesen wäre. Dieser Aufwuchs führte dazu, dass der Anteil an der Gesamtfläche auf mehr als 14 % stieg, an der Fläche für zentrenrelevante Sortimente auf mehr als 37 %. Gegenüber dem derzeit gültigen Bebauungsplan handelt es sich also um eine erhebliche Verschiebung zugunsten des Sortimentes Schuhe, Bekleidung, Sportartikel, die nicht akzeptabel ist. Denn sie schadet der Entwicklung der Innenstadt, wie aktuell auch die Aufgabe der viele Jahre verfolgten Perspektive einer Einzelhandelsnutzung des Blauen Bockes zeigt. Dort soll nunmehr im Wesentlichen eine Büronutzung durch die Städtischen Werke Magdeburg stattfinden, was nicht zu einer Belebung der Innenstadt beiträgt, wie dies bei maßgeblicher Einzelhandelsnutzung der Fall gewesen wäre.

Die beabsichtigte Änderung der Festsetzungen in Bezug auf zentrenrelevante Sortimente, insbesondere das Sortiment Schuhe, Bekleidung, Sportartikel, widerspricht insbesondere dem Magdeburger Märktekonzept, weshalb es nicht nachvollziehbar ist, dass die Begründung der geänderten Festsetzungen seitens der Landeshauptstadt ebenfalls auf das Magdeburger Märktekonzept gestützt werden soll. Ziel des Magdeburger Märktekonzeptes ist unter anderem die Attraktivitätssteigerung und Stärkung der Magdeburger Innenstadt einerseits, also nicht deren Schwächung. Andererseits soll die dezentral organisierte Nahversorgung gesichert werden. Schließlich soll das Sortiments- und Standortleitbild nicht

nur bei Neuansiedlungen, sondern insbesondere auch bei Umbaumaßnahmen bestehender Einzelhandelsbetriebe konsequent umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Beschränkung von zusätzlichen Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten an dezentral gelegenen Standorten bzw. Standortlagen außerhalb der Magdeburger Innenstadt als wesentlich benannt worden.

Um die bisher erfolgreiche Handelsentwicklung in der Landeshauptstadt Magdeburg zu sichern, ist einer Freigabe der Außenbereiche entschieden entgegenzutreten (vgl. S. 13 des Magdeburger Märktekonzeptes). Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes mit einer Erhöhung von derzeit 17.700 m<sup>2</sup> zentrenrelevanter Fläche auf 24.000 m<sup>2</sup>, würde den Maßgaben des Magdeburger Märktekonzeptes nicht entsprochen werden. Im Gegenteil. Die beabsichtigten Änderungen zur Festsetzung der zentrenrelevanten Sortimentsflächen gingen eindeutig zu Lasten von Geschäften in der Magdeburger Innenstadt. Die Konkurrenzsituation zur Magdeburger Innenstadt würde weiter verschärft. Die Hierarchiestufen nach dem Magdeburger Märktekonzept würden verwässert, das als Hauptzentrum die Magdeburger Innenstadt vorsieht, den Flora-Park lediglich als Sondergebiet, dem zwar Teilfunktionen eines Stadtteilzentrums zugeordnet sind. Diese werden jedoch ausweislich der zutreffenden Aussagen der GMA bereits heute mehr als erfüllt, so dass keine weiteren Verschiebungen der Festsetzungen zugunsten des Flora-Parkes und zulasten der Magdeburger Innenstadt sachlich gerechtfertigt sind.

Auch die beabsichtigte Aufhebung der Einzelfestsetzungen zu Sortimenten für den zentrenrelevanten Bereich (mit Ausnahme des Sortiments Schuhe, Bekleidung, Sportartikel) ist abzulehnen. Auch wenn dies zu einer Flexibilisierung der Vermietungssituation für den Betreiber des Flora-Parkes führen würde, kann dieses rein unternehmerische Interesse nicht zur Begründung taugen, die planungsrechtlichen Aspekte auszuhebeln, die der Stadtrat bei der Festsetzung des Bebauungsplanes und auch der 1. Änderung zur Grundlage seiner Entscheidung gemacht hatte. Für einen objektiven Beobachter drängt sich vielmehr der Eindruck auf, die im Laufe der Zeit realisierten rechtswidrigen, weil planungsrechtlich unzulässigen Flächenverschiebungen des Betreibers des Flora-Parkes sollen im Nachhinein legitimiert werden.

Selbst die Landeshauptstadt geht ausweislich der Auflistung auf Seite 4 der Begründung davon aus, dass der Betreiber des Flora-Parkes in den vergangenen Jahren ungenehmigt erhebliche Flächenaufwüchse im Bereich Elektrowaren, sonstige Non-Food und insbesondere im Bereich Spielwaren, dort um fast 100 %, vorgenommen hat. Auch dies soll offensichtlich im Nachhinein auf formal planungsrechtlich stimmige Füße gestellt werden, ohne dass sachlich berechnete Erwägungen dahinter stünden.

Durch die beabsichtigte Aufhebung der Einzelfestsetzungen zu den Sortimenten würde künftig die Möglichkeit bestehen, sehr großflächige Geschäfte zu etablieren bzw. die Ansiedlung eines Warenhauses zu ermöglichen, was zu einer Schwächung der Innenstadt führen würde.

Ursprünglich war der Flora-Park jedoch als Fachmarktzentrum mit dem Schwerpunkt Möbel und Baumärkte konzipiert. Zwischenzeitlich wurde - wie dargestellt unter Missachtung der baurechtlichen Maßgaben - ein anderer Betriebstyp entwickelt, der eher einem Shopping-Center entspricht, wie es wohl auch in einer Studie der GfK heißt, die hier zwar nicht bekannt ist, jedoch in der fachgutachterlichen Stellungnahme der GMA vom Dezember 2013 auszugsweise zitiert wird. Dort heißt es, dass die GfK innerhalb ihrer Ausführungen sich nicht entscheiden könne, ob es sich beim Flora-Park um ein „fachmarktbezogenes Einkaufszentrum“ oder ein „Shopping-Center“ handle. Denn in der Studie werde ein „Kundenanspruch“ angeführt, der eine immer breitere Warenauswahl und eine maximale Wohlfühl- und Spaßatmosphäre fordere. Dies sind jedoch Aspekte, die im besonderen Maße am Standort Innenstadt Rechnung getragen wird, worauf die GMA in ihrer fachgutachterlichen Stellungnahme (S. 17) zutreffend hingewiesen hat.

Weshalb im Wesentlichen auf Einzelfestsetzungen zu den Sortimenten verzichtet werden soll, lässt sich der Begründung zur 2. Änderung nicht entnehmen. Dies verwundert umso mehr, als selbst nach den aufgeführten „Wünschen“ seitens des Flora-Parkes in Bezug auf die Verkaufsfläche Einzelfestsetzungen zugrunde gelegt wurden. Insoweit ist auch nicht

erkennbar, dass die möglichen Folgen der Aufhebung der Einzelfestsetzungen in die Planungsüberlegungen überhaupt eingestellt, geschweige denn mit den Aspekten des Schutzes der Innenstadt abgewogen worden wären. Mangels sachlicher Gründe für eine Aufhebung sind die Einzelfestsetzungen zu den Sortimenten beizubehalten.

Dies gilt zumal, als nunmehr in den dritten Entwurf eine zusätzliche textliche Festsetzung aufgenommen wurde, wonach erst bei Ladengeschäften größer 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche eine Aufteilung der Sortimente in zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente vorzunehmen sei. Bei Ladengeschäften bis 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche soll das überwiegende Sortiment die Einstufung bestimmen, wobei „überwiegend“ ein Sortiment sein soll, das mindestens 60 % der Verkaufsfläche einnimmt. Dies bedeutet theoretisch, dass nach dieser beabsichtigten textlichen Festsetzung ca. weitere 14.000 m<sup>2</sup> mit zentrenrelevanten Sortimenten belegt werden könnten, die aber nicht als solche zählen würden. Ausgehend von einer beabsichtigten Festsetzung von 34.700 m<sup>2</sup> für nicht zentrenrelevante Sortimente würde beispielsweise bei möglichen 35 Geschäften mit ca. jeweils 991 m<sup>2</sup> ein Flächenanteil von 40 %, mithin jeweils 396 m<sup>2</sup> mit zentrenrelevanten Sortimenten belegt werden können, gleichwohl würde nach der beabsichtigten textlichen Festsetzung immer noch davon auszugehen sein, dass eine Aufteilung in nicht zentrenrelevante Flächen einerseits und zentrenrelevante Flächen andererseits nicht notwendig würde. Dies ergäbe mithin eine nach den beabsichtigten Festsetzungen theoretisch mögliche Gesamtfläche der zentrenrelevanten Sortimente nicht von geplanten 24.000 m<sup>2</sup>, sondern vielmehr von ca. 38.000 m<sup>2</sup>, weshalb dann für die nicht zentrenrelevanten Flächen nicht mehr 34.700 m<sup>2</sup>, sondern lediglich nur noch ca. 20.070 m<sup>2</sup> verblieben. Das Verhältnis der Gesamtfestsetzung, wonach der nicht zentrenrelevante Anteil den zentrenrelevanten Anteil erheblich überwiegt, würde also in das Gegenteil verkehrt. Eine Begründung für

diese neue Regelung hat die Landeshauptstadt nicht gegeben, die angegebene Begründung ist jedenfalls nicht überzeugend. Sie ist zudem vor dem Hintergrund nicht verständlich, als der Betreiber des Flora-Parkes bereits in der Vergangenheit gezeigt hat, sich sogar an Festsetzungen des Bebauungsplanes in Form von Einzelfestsetzungen zu bestimmten Sortimenten nicht zu halten. Dann wird er erst recht nicht dafür Sorge tragen, dass die vorgesehenen Prozentzahlen eingehalten werden, zumal die Landeshauptstadt auch in der Vergangenheit Kontrollen offensichtlich nicht oder jedenfalls nicht wirksam vorgenommen hat.

Soweit es in der Begründung heißt, ab 40 % sei ein bestimmtes Sortiment prägend, wird dieser Ansatz den beim Schutz der Innenstadt zu beachtenden planerischen Maßgaben nicht gerecht. Die Innenstadt wird nicht erst dann gefährdet, wenn in bestimmten Geschäften neben nicht zentrenrelevanten Sortimenten in „überwiegendem“ Umfang zentrenrelevante Sortimente angeboten werden, sondern in jedem Fall, spätestens jedenfalls dann, wenn in nicht unerheblichem Umfang zentrenrelevante Sortimente geführt werden. Dies ist aber bereits bei 5 %, spätestens jedoch bei 10 % der Fläche der Fall, so dass wir fordern, für die textliche Festsetzung nicht auf ein „Überwiegen“ des nicht zentrenrelevanten Sortimentes abzustellen, sondern auf das Überschreiten einer Erheblichkeitsschwelle von 10, besser 5 %. Auch das Magdeburger Märktekonzept selbst sieht eine Erheblichkeitsschwelle bei 10 %. Die Betriebe mit überwiegend nicht zentrenrelevantem Kernsortiment können danach auf bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche branchenübliche zentrenrelevante Sortimente führen, allerdings auch dann nur unter der Maßgabe, wenn eine nachhaltige Gefährdung der integrierten Lagen bzw. Zentren nicht vermutet werden kann (S. 15 des Magdeburger Märktekonzeptes). Weshalb hiervon abweichend nun eine Vervielfachung des Anteils von 10 % auf 40 % erfolgen soll, bleibt völlig im Dunkeln. Unabhängig davon würde sich die Landeshauptstadt damit in Widerspruch zu dem eigenen beschlossenen Märktekonzept setzen.

Wir nehmen abschließend vorsorglich Bezug auf unsere Schreiben vom 11.07.2014 und 25.08.2014, auch wenn Sie bereits mitgeteilt hatten, unser Schreiben als Stellungnahme im

Rahmen des laufenden Änderungsverfahrens aufzunehmen, was bei der erfolgten Zwischenabwägung allerdings unterblieben ist.

Unabhängig der Stellungnahme zu den beabsichtigten Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes fordern wir die Stadt hiermit auf, die Einhaltung der Festsetzungen aktuell und künftig regelmäßig zu überprüfen und dem Betreiber des Flora-Parkes sowie dessen Mieter zu verpflichten, regelmäßig über das Sortiment und die tatsächlichen Verkaufsflächen belastbare Auskünfte zu erteilen.

b) Abwägung:

Es werden mit der laufenden 2. Änderung des Bebauungsplanes keine nachteiligen Auswirkungen auf die Innenstadt erwartet.

Zu beachten ist im Rahmen der B-Plan-Änderung und im Rahmen der Abwägung die Tatsache, dass bereits mindestens 8 Jahren, also seit dem Aufmaß der tatsächlich bestehenden Verkaufsflächen innerhalb des Floraparkes durch die Landeshauptstadt Magdeburg im Jahr 2007, ein Bestand von ca. 23.430 m<sup>2</sup> an innenstadtrelevanten Sortimenten existiert, also die Auswirkungen dieser Verkaufsflächen auf die Magdeburger Innenstadt und die Stadtteil- und Nahversorgungszentren bereits seit vielen Jahren existent sind. Eine Erweiterung über diese ermittelten Verkaufsflächenzahlen hinaus ist nur sehr minimal, nämlich auf 24.000 m<sup>2</sup> mit der B-Plan-Änderung vorgesehen. Somit kann begründet davon ausgegangen werden, dass nachteilige Auswirkungen auf die bestehende Einzelhandelsstruktur bzw. auf den Innenstadthandel nicht zu befürchten sind.

Auch die gutachterliche Stellungnahme der GMA geht bei der Beurteilung möglicher Auswirkungen auf den Innenstadthandel von den real bestehenden Verkaufsflächen und Nutzungen aus (s. fachgutachterliche Stellungnahme GMA vom Dezember 2013, S. 9). Die von der GMA in der eben zitierten gutachterlichen Stellungnahme angegebene max. vorstellbare Erweiterung um 5 % an Verkaufsflächen im zentrenrelevanten Sortiment bezieht sich somit auch auf den ermittelten und bewerteten Bestand an Nutzungen. Die mit dem zweiten, dritten und vierten Entwurf der laufenden B-Plan-Änderung geplanten Festsetzung von insgesamt max. 24.000 m<sup>2</sup> innenstadtrelevanter Verkaufsfläche würde eine Erhöhung um ca. 2,4 % Verkaufsfläche mit innenstadtrelevanten Sortimenten gestatten. Somit wird der max. mögliche Spielraum, welcher seitens der Gutachter ermittelt wurde, nicht ausgeschöpft.

In Bezug auf die Ausführungen zum Sortiment Schuhe, Bekleidung, Sport und die diesbezüglichen Befreiungen wird nochmals betont, dass die seitens der Landeshauptstadt Magdeburg erteilten Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes rechtskonform sind.

Die laufende Bebauungsplanänderung ist mit dem „Magdeburger Märktekonzept“ abgestimmt und gutachterliche Untersuchungen stützen die Aussage, dass mit der geplanten Änderung keine nachteiligen Auswirkungen auf den Entwicklungsspielraum bzw. den Bestand des Magdeburger Innenstadthandels verbunden sein werden.

Die Bebauungsplanänderung dient gerade der Begrenzung einer weiteren Entwicklung im Florapark auf ein mit der Zentrenstruktur verträgliches Maß.

Die im Gutachten der GMA vom Dezember 2013 untersuchten möglichen Auswirkungen auf die Umsätze des Innenstadthandels im sensiblen Sortiment Bekleidung, Schuhe und Sport führen zu dem Ergebnis, dass der Umfang der geplanten Festsetzungen (unter Beachtung des Bestands) eben nicht schädlich sein werden.

Mit den sehr geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten (2,4 %) für den Umfang an Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten sind eben keine Veränderungen im Zentrengefüge vorgesehen, sondern im Grunde die Festschreibung des bestehenden Zustands.



Die Aufteilung oder Zusammenfassung der jeweiligen zentrenrelevanten Sortimente hat keine Auswirkungen auf die jeweilige Verkaufsfläche von Einzelgeschäften. Auch beim aktuell vorliegenden Bauantrag werden für die großflächigen Geschäfte die jeweiligen Sortimente aufgesplittet auf der Grundlage des noch geltenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Beispiel: Real Kauf-SB-Warenhaus mit den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel/ Nonfood / Schuhe, Bekleidung, Zubehör/ Elektrowaren/ Baumarkt-, Gartencenter, Freizeit/ Spielwaren/ Möbel). Es gibt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine Rechtsgrundlage, welche über die Aufteilung in kleine Läden oder großflächige Einzelhandelsgeschäfte vorgibt.

Der Verzicht auf die Einzelfestsetzung von Sortimenten soll vielmehr einer Flexibilität des Centermanagements dienen hinsichtlich der Neuvermietung von Ladengeschäften bei Betreiberwechseln. Schädliche Folgen im Hinblick auf die Zentrenstruktur sind dagegen nicht von dieser Änderung der Festsetzung betroffen. Für die Beibehaltung der detaillierten Einzelfestsetzungen der Sortimente gibt es keine Rechtsgrundlage im Rahmen der städtebaulichen Regelungsinstrumente. Hier geht es stets um die Unterscheidung zwischen den zentrenrelevanten oder den nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Lediglich für das in besonderem Maße der Innenstadt zuzuordnende Sortiment Textilien, Bekleidung, Sportartikel, Schuhe ist eine gesonderte Festsetzung begründet.

Die hier vorgelegte „worst-case“- Berechnung ist rein theoretischer Natur. Es gibt aktuell im Florapark nur zwei Einzelhandelsgeschäfte, in welchen ein entsprechender Anteil zentrenrelevanten Einzelhandels vom nicht zentrenrelevanten Anteil dominiert und insofern in der Berechnung „untergehen“ würde. Für alle großflächigen Einzelhandelsgeschäfte muss ohnehin eine Aufteilung und sortimentsbezogene Verkaufsflächenermittlung vorgenommen werden (z.B. Real-Kauf, Toys`R`us). Dennoch wurde die Anregung zum Anlass genommen, nochmals mögliche Auswirkungen zu prüfen und Rechtsgrundlagen zu recherchieren. Im Ergebnis wurde die Grenze der notwendigen Einzelflächenermittlung an die Grenze der bauplanungsrechtlich „ausgeurteilten“ Grenze der Großflächigkeit geknüpft. Somit liegt der Grenzwert für die Einzelflächenermittlung im vierten Entwurf bei 800, nicht 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Außerdem wurde die Relevanzgrenze für die Einzelflächenermittlung von einem Verhältnis 60/40 % im dritten Entwurf auf 70/30 % im vierten Entwurf der B-Plan-Änderung verändert. Unter Beachtung realer Flächenaufteilungen und des Umfangs von Ladengeschäften sind keinesfalls umfängliche zusätzliche Anteile zentrenrelevanten Einzelhandels zu erwarten

Der Schwellenwert von 5 bzw. 10 % der Erheblichkeit gilt nach „Magdeburger Märktekonzept“ für die sog. „Randsortimente“ nur in großflächigen Möbelmärkten bzw. Bau- und Gartenmärkten. Dies führt zu der üblichen Festsetzung in Bebauungsplänen, dass auf 10 % der Verkaufsfläche, max. jedoch 400 m<sup>2</sup>, mit zentrenrelevanten „Randsortimenten“ gehandelt werden darf. Überträgt man nun diese genannte Obergrenze von 400 m<sup>2</sup> auf ein Einzelhandelsgeschäft, welches gerade die Grenze zur Großflächigkeit überschritten hätte mit ca. 850 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und die Möglichkeit, hier auf unter 30 % zentrenrelevanten Anteil an Verkaufsfläche einzuordnen, ergäbe sich dabei eine mögliche Flächengröße von 255 m<sup>2</sup>, also deutlich unter der zitierten „Erheblichkeitsschwelle“.

Es besteht somit keine Differenz zwischen den Aussagen des Magdeburger Märktekonzeptes zu Randsortimenten und der geplanten Festsetzung zu untergeordneten Anteilen zentrenrelevanten Verkaufsflächenanteils in Einzelhandelsgeschäften mit überwiegend nicht zentrenrelevanten Sortiment.

Das Schreiben vom 11.07.14 wurde umfassend ausgewertet. Das Schreiben vom 25.08.14 stellt keine Stellungnahme im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB zur laufenden B-Plan-Änderung dar, sondern hat vorwiegend Bezug zum Baugenehmigungsverfahren. Es wurde ein entsprechendes Antwortschreiben versandt mit Datum vom 12.09.14.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## 2.5 Handelsverband Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 12.01.15:

### a) Stellungnahme:

Der Handelsverband Sachsen-Anhalt gibt seine Stellungnahme als Interessenvertretung der Einzelhändler in Sachsen-Anhalt ab und bittet darum, bei zukünftigen einzelhandelsrelevanten Planungen beteiligt zu werden.

### b) Abwägung:

Der Handelsverband Sachsen-Anhalt ist kein Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 BauGB. Eine Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB erfolgt somit nicht. Die Stellungnahme vom 12.01.15 geht ein ins Verfahren im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit).

Beschluss 2.5: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## 2.6 Handelsverband Sachsen-Anhalt, Schreiben vom 12.01.15:

### a) Stellungnahme:

#### 2.2. „Übergeordnete Planung“

In diesem Kapitel wird nur Bezug genommen auf den Flächennutzungsplan der Stadt Magdeburg sowie auf den Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg.

Es wird darauf hingewiesen, dass hier weitere übergeordnete Planungen aufzunehmen sind. Dies sind zum einen der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt sowie das Magdeburger Märktekonzept, welches vom Stadtrat beschlossen wurde und somit nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ein städtebauliches Entwicklungskonzept darstellt.

S.3:

„Der Florapark existiert seit ca. 17 Jahren als modernes, großflächiges, gut besuchtes Einkaufszentrum mit der Funktion eines teilentegrierten Stadtteilzentrums für die Stadtteile Neustädter Feld und Olvenstedt.“

Die Behauptung, dass der Flora-Park die Funktion eines teilentegrierten Stadtteilzentrums übernimmt, ist nicht richtig und entbehrt jeglicher Grundlage.

Laut aktuell gültigem Märktekonzept wird zwischen *Stadtteilzentren* (bspw. Lübecker Straße, Große Diesdorfer Straße, Halberstädter Straße) sowie zwischen den *Sondergebieten* („Börde-Park“ sowie „Flora-Park“) unterschieden!

Es ist vielmehr so, dass der Flora-Park „Teilfunktionen eines Stadtteilzentrums“ wahrnimmt (S.12 des Magdeburger Märktekonzeptes). Dies ist unbedingt anzupassen, da hier Aussagen bzw. Festlegungen vermischt wurden.

Zu der Klärung des Sachverhaltes, auch zur Stellung des Flora-Parks im Magdeburger Einzelhandelsgefüge gibt es eindeutige Regelungen im Magdeburger Märktekonzept: „Eine Sonderstellung nehmen der „Flora-Park“ im Norden und der „Börde-Park“ im Süden von Magdeburg ein. Aufgrund ihrer einzelhandelsbezogenen Bedeutung sind den in dezentraler bzw. autokundenorientierter Lage verorteten Sondergebieten Teilfunktionen eines Stadtteilzentrums zugeordnet. Trotz dieser planerischen Funktion ist darauf hinzuweisen, dass beide Einkaufszentren in ihrer Standortwertigkeit der Magdeburger Innenstadt nachgeordnet sind. Angesichts des ausgereizten Flächenrahmens im Magdeburger Einzelhandel ist von einem weiteren Ausbau der zentrenrelevanten Sortimente an beiden Standorten unbedingt abzusehen. Vielmehr sind die begrenzten flächenbezogenen Entwicklungsspielräume innerhalb der zentrenrelevanten Sortimente auf die Innenstadt zu konzentrieren, um einen weiteren qualitativen Ausbau des innerstädtischen Angebotes zu sichern.“ (S.69f. des Magdeburger Märktekonzeptes)

S.9:

„Lediglich bei Großflächen (ab 1000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) erscheint eine Aufteilung städtebaulich sinnvoll und erforderlich sowie im Vollzug praktikabel.

Hier soll die Ermittlung der Verkaufsflächen spezifisch für die jeweiligen Sortimente erfolgen. Die Grenze von 1000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wurde gewählt, weil dies etwa die Grenze der Großflächigkeit darstellt. Nach § 11 Abs. 2 Nr.3 BauNVO liegt die Vermutungsgrenze bei 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche. Da die Verkaufsfläche geringer als die Geschossfläche ist, wurde der Schwellenwert mit 1000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche definiert.“

Die zitierten Sätze sind zu streichen bzw. umzuändern, da sie falsch sind! Die neue Formulierung bzw. Zahlenwerte sind ebenso in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu übertragen.

Begründung:

Zum einen wird in § 11 Abs. 3, nicht in § 11 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO die Vermutungsregelung dargestellt. Zudem hat das oberste deutsche Verwaltungsgericht, das Bundesverwaltungsgericht in seiner Rechtsprechung dargelegt, dass die Grenze der Großflächigkeit bei 800 m<sup>2</sup> gezogen wird (Urteil 4 C 10.04 des BVerwG vom 24.11.2005). Abschließend verweist der Handelsverband Sachsen-Anhalt nochmals auf die Seite 69 des fortgeschriebenen, vom Stadtrat beschlossenen Magdeburger Märktekonzeptes: „Eine Sonderstellung nehmen der „Flora-Park“ im Norden und der „Börde-Park“ im Süden von Magdeburg ein. Aufgrund ihrer einzelhandelsbezogenen Bedeutung sind den in dezentraler bzw. autokundenorientierter Lage verorteten Sondergebieten Teilfunktionen eines Stadtteilzentrums zugeordnet. Trotz dieser planerischen Funktion ist darauf hinzuweisen, dass beide Einkaufszentren in ihrer Standortwertigkeit der Magdeburger Innenstadt nachgeordnet sind. Angesichts des ausgereizten Flächenrahmens im Magdeburger Einzelhandel ist von einem weiteren Ausbau der zentrenrelevanten Sortimente an beiden Standorten unbedingt abzusehen. Vielmehr sind die begrenzten flächenbezogenen Entwicklungsspielräume innerhalb der zentrenrelevanten Sortimente auf die Innenstadt zu konzentrieren, um einen weiteren qualitativen Ausbau des innerstädtischen Angebotes zu sichern.“

Der Handelsverband Sachsen-Anhalt spricht sich gegen eine weitere Erhöhung der zentrenrelevanten Sortimente im Flora-Park aus.

b) Abwägung:

Die Begründung wurde im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Die Formulierung wurde im Sinne der Stellungnahme des Handelsverbandes bzw. der Aussagen des Magdeburger Märktekonzeptes geändert.

Die textliche Festsetzung zur Differenzierung der Verkaufsflächen unter Beachtung der Ladenfläche wurde geändert und an die bauplanungsrechtlich „ausgeurteilte“ Grenze der Großflächigkeit angepasst. Im vierten Entwurf der B-Plan-Änderung stellt die Größe von 800 m<sup>2</sup> die Grenze dar, ab wann eine Aufteilung der Verkaufsflächen in zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente generell vorzunehmen ist.

Dem Florapark soll mit der Änderung des Bebauungsplanes fast kein zusätzlicher zentrenrelevanter Einzelhandel gestattet werden. Die geplanten Festsetzungen ließen eine Erweiterung um max. 2,4 % bzw. 570 m<sup>2</sup> gegenüber dem ermittelten Bestand zu Beginn des B-Plan-Änderungsverfahrens zu.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Innenstadthandel und die verbrauchernahe Versorgung ist im Rahmen der B-Plan-Änderung und im Rahmen der Abwägung folgende Tatsache zu beachten: Bereits seit mindestens 8 Jahren, also seit dem Aufmaß der tatsächlich bestehenden Verkaufsflächen innerhalb des Floraparkes durch die Landeshauptstadt Magdeburg im Jahr 2007, existiert ein Bestand von ca. 23.430 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit innenstadtrelevanten Sortimenten, also sind auch die Auswirkungen dieser Verkaufsflächen auf die Magdeburger Innenstadt und die Stadtteil- und Nahversorgungszentren bereits seit vielen Jahren existent. Eine Erweiterung über diese

ermittelten Verkaufsflächenzahlen hinaus ist nur sehr minimal, nämlich auf 24.000 m<sup>2</sup> mit der B-Plan-Änderung vorgesehen. Somit kann begründet davon ausgegangen werden, dass nachteilige Auswirkungen auf die bestehende Einzelhandelsstruktur bzw. auf den Innenstadthandel nicht zu befürchten sind.

Beschluss 2.6: Der Stellungnahme wird weitgehend gefolgt.

2.7 Inhaber eines Sportfachhandelsgeschäftes aus der Magdeburger Innenstadt, Schreiben vom 19.01.15:

a) Stellungnahme:

Hiermit möchten wir uns als Innenstadthändler dringend der Meinung von Herrn Rasch (Fachanwalt für Verwaltungsrecht) anschließen.

Genau wie der Anwalt, verweisen wir auf das Magdeburger Märktekonzept.

Wir fordern Sie auf, dafür zu sorgen, dass die Innenstadt schöner und attraktiver wird, wie es mit dem Tunnelbau und der geplanten neuen Elbbrücke bereits geplant ist. Es wäre aus unserer Sicht fatal, den Einkaufsparks vor den Toren der Stadt Tor und Tür zu öffnen ein Shopping-Center zu werden. Wir denken, dass dies ein Schritt zurück wäre.

Wir kämpfen doch heute schon mit viel zu vielen Handelsquadratmetern im Verhältnis zur Bevölkerung und zum Kaufklima-Index.

Zudem kommt, dass in den vergangenen Jahren der Onlinehandel so rasant wächst und uns damit zusätzliche Kaufkraft verloren geht. Es ist derzeit ohnehin schwer die Umsatz- Zahlen der vergangenen Jahre zu erreichen. Wenn wir zudem mit zusätzlicher Konkurrenz der grünen Wiese kämpfen müssen, dann wird wohl der Leerstand in der Stadt in absehbarer Zukunft zunehmen.

In dem Fall führt zusätzliche Konkurrenz nicht unbedingt zu besseren Bedingungen.

b) Abwägung:

Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Innenstadthandel ist im Rahmen der B-Plan-Änderung und im Rahmen der Abwägung folgende Tatsache zu beachten: Bereits seit mindestens 8 Jahren, also seit dem Aufmaß der tatsächlich bestehenden Verkaufsflächen innerhalb des Floraparkes durch die Landeshauptstadt Magdeburg im Jahr 2007, existiert ein Bestand von ca. 23.430 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit innenstadtrelevanten Sortimenten, also sind auch die Auswirkungen dieser Verkaufsflächen auf die Magdeburger Innenstadt bereits seit vielen Jahren existent. Eine Erweiterung über diese ermittelten Verkaufsflächenzahlen hinaus ist nur sehr minimal, nämlich auf 24.000 m<sup>2</sup> mit der B-Plan-Änderung vorgesehen (mögliche Erweiterung um 570 m<sup>2</sup> bzw. ca. 2,4 %). Somit kann begründet davon ausgegangen werden, dass nachteilige Auswirkungen auf die bestehende Einzelhandelsstruktur bzw. auf den Innenstadthandel nicht zu befürchten sind.

Beschluss 2.7: Der Stellungnahme wird weitgehend gefolgt.

2.8 Geschäftsleiter eines Bekleidungsfachgeschäftes aus der Magdeburger Innenstadt, Schreiben vom 14.01.15:

a) Stellungnahme:

Durch die Mitarbeit bei der IG Innenstadt und den Besuch aller Fraktionen im November 2014 bin ich über die Inhalte und der Problematik zum Thema Erweiterung Flora Park gut informiert.

Ich habe an 18 verschiedenen Standorten, überwiegend in den alten Bundesländern, in verschiedenen Unternehmen als Geschäftsleiter meine Erfahrungen zu ähnlichen Themen sammeln dürfen.

Magdeburg hat in den letzten Jahren den Status Quo einer Landeshauptstadt mit einem attraktiven Stadtzentrum ausgebaut und mit dem Verkauf des „Blauen Bock“ einen wesentlichen Schritt für die weitere Entwicklung umgesetzt. Die Innenstadt-Struktur einer langen Einkaufsstraße, dem Breiten Weg, einer weiteren Achse bis zum „City Carré“ und mit einer relativen kleinen Altstadt macht es nicht einfacher, Inhaber geführte Geschäfte langfristig und erfolgreich zu installieren.

Das Modehaus ■■■ gehört seit 1991 zu den erfolgreichen Inhaber geführten Geschäften, die sich bei den Kunden in und um Magdeburg etabliert haben. Unsere Entscheidung, im letzten Jahr über 500 TS € in das Haus zu investieren war unter anderem darin begründet, die Innenstadt zu stärken und einen entsprechenden Beitrag zu leisten. Mit Unverständnis kann ich daher die Diskussion nur zur Kenntnis nehmen, einem Einkaufspark die Genehmigung eventuell zu erteilen, die für eine Entwicklung zu einem Shopping-Center ausreichen würde. Die mir zur Kenntnis gegebenen Unterlagen sagen dies eindeutig aus.

Sie müssen entscheiden, ob die Magdeburger Innenstadt an Kaufkraft und damit an Attraktivität verliert, oder nicht. Es würde auf jeden Fall alle anderen Anstrengungen, nicht nur der IG Innenstadt, auch unsere und von allen anderen Inhaber geführten Geschäften deutlich entgegen wirken. Wir werden diesen Prozess genau beobachten und in unseren weiteren unternehmerischen Entscheidungen einfließen lassen. An vielen Standorten gibt es ähnliche Situationen, meine Erfahrungen sind eindeutig. Die Städte, die sich für die Innenstadt entschieden haben, stehen heute deutlich gestärkter da und haben an Zentralität und Kaufkraft gewonnen, ohne den Einzelhandel an den Stadträndern zu vernachlässigen. Die Erfolgsgeschichte von hochwertiger Mode, die seit einigen Jahren in Deutschland sich entwickelt hat, erfolgte ausschließlich in den Innenstädten und hat gleichzeitig fehlende Kundenfrequenzen durch höhere Durchschnitts Bons kompensieren können. Diese, für uns überlebenswichtige Entwicklung, sollten Sie nicht mit Ihrer Entscheidung entgegenwirken und für noch schwächere Kundenfrequenzen eintreten.

#### b) Abwägung:

Das laufende Bebauungsplanänderungsverfahren hat nicht das Ziel, dem Florapark eine umfassende Erweiterung zu gestatten. Vielmehr soll mit Abschluss des Änderungsverfahrens ein verbindliches Baurecht geschaffen werden, welches einen klaren Rahmen mit entsprechenden Grenzen setzt für die Entwicklungsmöglichkeiten des Floraparkes. Zwar soll eine gewisse Flexibilität für die Eigentümer bzw. das Centermanagement des Floraparkes hinsichtlich Neuvermietungen oder Geschäftänderungen gestattet werden durch Zusammenfassung der einzelnen zentrenrelevanten Sortimente zu einer zulässigen Gesamtsumme. Dabei wird aber kaum zusätzlicher Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten gestattet. Insbesondere bleiben restriktive Festsetzungen im Sortiment Textilien, Bekleidung, Schuhe und Sportartikel bestehen, so dass hier annähernd kein zusätzlicher Geschäftsbesatz entwickelt werden kann. Gerade das Sortiment Textilien, Bekleidung, Schuhe und Sportartikel ist prädestiniert für den Erhalt und den Ausbau der Versorgungsfunktion des Innenstadthandels für die Magdeburger Bevölkerung und das Umland im Sinne der Zentralitätsfunktion der Landeshauptstadt Magdeburg als Oberzentrum.

Beschluss 2.8: Der Stellungnahme wird weitgehend gefolgt.

2.9 Anwaltliche Vertretung für die Eigentümer des Floraparkes, Schreiben vom 14.01.15:

#### a) Stellungnahme:

1. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nehmen wir mit diesem Schreiben Stellung und regen eine inhaltliche Überarbeitung des Planentwurfs an. Hierbei beziehen wir uns inhaltlich auf die im Vorfeld geführten Erörterungsgespräche im

Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren und bezüglich einer Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens.

Seitens des Eigentümers und des von ihm beauftragten Managements wurden in der Vergangenheit Wünsche zur Änderung und Überarbeitung des Bebauungsplanes vorgetragen und diese in mehreren Terminen im Dezernat für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr erörtert.

2. Stets wurde betont, dass die Entwicklung des Einkaufszentrums FLORA PARK in mehreren Abschnitten erfolgen soll. Die am 13.06.2014 auf der Grundlage des gültigen Bebauungsplanes beantragte Baugenehmigung (AZ 1433/B-NK/6322//14-U) dient der Umsetzung behördlicher Vorgaben innerhalb der Bestandsflächen sowie der Neuordnung/ Verlegung von Ladengeschäften innerhalb des Einkaufszentrums. Mittelfristig muss der durch den Wegzug des Bau- und Gartenmarktes entstandene Leerstand wiederbelegt werden. Dies zum Einen, um das Center für Mieter, Kunden und Besucher attraktiv zu halten und wirtschaftlich nachhaltig betreiben zu können.

3. Zum Anderen, um die Funktionalität als Stadtteilzentrum im Sinne des Märktekonzepts dauerhaft zu erhalten und auszubauen.

Die Bedeutung des Floraparks als Stadtteilzentrum wurde seitens des Dezernats für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr stets herausgestellt. Diese Hinweise hat das Management des Eigentümers aufgenommen und selbstverständlich akzeptiert. Die Festsetzungen des ausliegenden Bebauungsplanentwurfs stehen hierzu teilweise im Widerspruch, worauf im Folgenden noch eingegangen wird.

Der Einzelhandel ist fortwährenden Veränderungen unterworfen. Anpassungen seitens der Geschäftsinhaber, Mieter, Betreiber und auch auf Konzernebene sind unvermeidlich. Auf die allgemein bekannten Rahmenbedingungen im Einzelhandel, die zur Folge haben, dass die Handelslandschaft keineswegs mehr nur auf das Stadtgebiet oder die Region begrenzt ist, sondern internationale Maßstäbe erreicht hat und auf die sich immer mehr beschleunigende Weiterentwicklung der Handelsformen wird hier nur hingewiesen (Stichworte: online-Handel gegenüber stationärem Handel, „Multichannel“-Handel, „Cross-Channel-Vertrieb“). Noch ist diese Entwicklung in der Raumordnung und im Bau- und Planungsrecht nicht angekommen. Festzuhalten ist, dass die Betrachtungsweise der Verkaufsfläche im herkömmlichen Sinn zukünftig wohl nicht mehr zu halten sein wird, was sich auf die inhaltlichen Festlegungen in Rahmenplänen und Bauleitplänen auswirken wird.

Wir betonen, dass frühzeitig durch das Management des Eigentümers der Kontakt zur Stadt gesucht wurde, um eine einvernehmliche Lösung der Genehmigungsfragen und eine einvernehmliche Bestimmung von Planungsinhalten für den zu überarbeitenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“ zu finden. Über den jetzt offenliegenden Planentwurf wurde das Management des Floraparks zwar anlässlich eines Erörterungstermins am 09.09.2014 informiert, damit aber vor vollendete Tatsachen gestellt, weil der Entwurf bereits im Verwaltungsgang war. Damit müssen wir uns im Rahmen dieser Stellungnahme vorbehalten, gegen die Planung Rechtsbehelfe einzulegen.

4.

1. Alternativvorschlag zu den Festsetzungen im Bebauungsplan

Im Hinblick auf die textlichen Festsetzungen des Entwurfs schlagen wir folgende Alternativformulierung vor:

*Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet Stadtteilzentrum*

*1. Zulässig sind*

*(a) Großflächige Einzelhandelsbetriebe nach der Maßgabe der Textfestsetzung Ziffer 1.1,*

*(b) nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe ausgenommen Bordelle und bordellartige Betriebe,*

*(c) Schank- und Speisewirtschaften,*

*(d) Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben,*

(e) Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

(f) Gartenbaubetriebe,

(g) Tankstellen,

(h) nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten, ausgenommen Vergnügungsstätten, die auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind (wie Striptease-Lokale, Table-Dance-Bars, Swingerclubs, Sex-Kinos, Peep-Shows u.a.).

(i) in der mit „ " gekennzeichneten Fläche die Nutzung als Markt- und Festplatz,

(j) eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen („Hausmeisterwohnung“),

### 1.1. Zulässige Verkaufsfläche

Die Gesamtverkaufsfläche im Sondergebiet Stadtteilzentrum beträgt 58.700 m<sup>2</sup>.

Die maximal zulässige Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente beträgt 24.000 m<sup>2</sup>.

Von diesen 24.000 m<sup>2</sup> dürfen anteilig max. 8.700 m<sup>2</sup> durch die Sortimente Oberbekleidung, sonstige Textilien, Schuhe, Sportbekleidung und Sportgeräte belegt werden. Bei Ladengeschäften bis 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bestimmt das überwiegend gehandelte Sortiment die Einstufung in zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente.

Überwiegend ist dabei ein Sortiment, welches mindestens 70% der Verkaufsfläche einnimmt.

Bei gleichwertiger Verkaufsflächenaufteilung (bis 69/31%) ist eine Aufteilung zulässig.

Bei Ladengeschäften größer 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist grundsätzlich eine Aufteilung der Sortimente in zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente vorzunehmen. Dies gilt nicht für die sogenannten Randsortimente in Möbel-, Bau- und Gartenmärkten oder sonstigen Einzelhandelseinrichtungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten, sofern diese 10 % der Verkaufsfläche nicht überschreiten; in diesen Fällen bestimmt das überwiegend gehandelte Sortiment die Einstufung in zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente.

Verkaufsflächen innerhalb von Schank- und Speisewirtschaften für den Außer-Haus-Verkauf bleiben für die Berechnung der Verkaufsfläche im Sondergebiet außer Betracht.

## 5.

### 2. Erläuterungen zum Alternativvorschlag

Das 1993 eröffnete fachmarktbezogene Shopping Center „FLORA-PARK“ befindet sich in einem einschneidenden Umstrukturierungs- und Modernisierungsprozess. Neben baulichen Veränderungen für eine zeitgemäße und moderne Gestaltung erfordert vor allem der Wegzug des „TOOM“ Bau- und Gartenmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 11.600 m<sup>2</sup> (Schließung im September 2013) einen Umbau und die umfassende Neustrukturierung von Mietflächen.

Trotz intensiver Vermietungsbemühungen können die TOOM-Flächen wegen der aktuellen Entwicklungen in der Bau- und Gartenmarktbranche nicht mit einer gleichartigen Nutzung wiederbelegt werden. Damit wird zur Vermeidung einer wirtschaftlich nicht tragbaren großflächigen Nutzungsbrache mit entsprechend negativen städtebaulichen Folgen eine Neuvermietung mit anderen Nutzern aus alternativen Sortimentsbereichen erforderlich. Mit der Umstrukturierung und Neuvermietung ist eine veränderte Zusammensetzung der Einzelhandelsflächen nach Branchen und Sortimenten verbunden, der die derzeit gültigen Regelungen des für den Planbereich geltenden Bebauungsplanes entgegenstehen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Genehmigungsgrundlagen ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

## 6.

### 2.1. Städtebauliche Würdigung des Alternativvorschlages

Die „Einzelhandels- und Verträglichkeitsanalyse zur geplanten Revitalisierung und Flächenneuaufstellung“ des FLORA-PARKS (GfK GeoMarketing GmbH, August 2013) untersucht die Auswirkungen der geplanten Umstrukturierungen bzw. der neuen Verkaufsflächen unter Anwendung ökonomischer Rechenmodelle. Eine bewertende Gewichtung unter den gegebenen städtebaulichen Rahmenbedingungen beinhaltet die

Untersuchung nicht. Unter diesen Gesichtspunkten wird der Relaunch des FLORA PARKs als für die anderen zentralen Versorgungsbereiche verträglich bewertet. Ergänzend zu den gutachterlichen Auswertungen wird an dieser Stelle eine Betrachtung unter dem Aspekt der ökonomisch nicht ohne weiteres fassbaren „weichen Standortfaktoren“ vorgenommen. Der FLORA PARK ist direkt an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen, die Haltestellen befinden sich unmittelbar am Gelände im Olvenstedter Graseweg. Die Anbindung wird offenkundig gut angenommen. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung waren innerhalb einer Stunde 2 Busankünfte zu beobachten (jeweils ca. 20 aussteigende Fahrgäste). Ob die ankommenden Menschen alle Einkaufskunden sind oder andere Einrichtungen wie die Stadtteilbibliothek nutzen, ist dabei offen.

7.

Der rein autoorientierte, unmittelbar an der BAB 2 gelegene Einzelhandelsstandort des ELBE PARKs in Hermsdorf (nicht-zentraler Ortsteil einer Gemeinde ohne zentralörtliche Funktionszuweisung) zieht Kaufkraft aus der Landeshauptstadt Magdeburg ab. Verstärkend wirkt der im unmittelbaren Umfeld des ELBE PARKs zusätzlich vorhandene großflächige Fachmarktbesatz.

Weiter hinzu kommt die aktuelle Umstrukturierung des ELBE PARKs mit einer deutlichen Ausweitung der Sortimente. Insbesondere vergrößert werden die nicht standortgemäßen und der zentralörtlichen Funktionszuweisung nicht angepassten zentrenrelevanten Sortimente. Die Sicherung und Stärkung des FLORA PARKs ist auf Grund seiner Strahlkraft in das Umland

und seiner verkehrsgünstigen Lage eine geeignete Maßnahme, abfließende Kaufkraft (z.B. in den ELBE PARK) zurück zu gewinnen und in der Stadt Magdeburg zu binden.

Die Magdeburger Innenstadt als wichtigster zentraler Versorgungsbereich besitzt eine hohe Lebensqualität für die dort lebenden Menschen und eine große Attraktivität für Besucher der Innenstadt, sei es als Einpendler aus dem Umland, Tagesgäste oder Touristen. Die große städtebauliche Qualität mit vielen geschichtlich und kulturell bedeutsamen Einrichtungen, dem zentral liegenden Hauptbahnhof, Bildungs- und sonstigen öffentlichen Einrichtungen sowie den großen Freiraumqualitäten hat eine sehr große Magnetwirkung. Auch in Bezug auf den Einzelhandel mit seiner Mischung aus modernen Handelsformen (Allee Center, Ulrichshaus und City Carré), traditionellen Großflächenanbietern und Ladengeschäften (u.a. Karstadt, Intersport Grosse, Woolworth, Modehaus Papenbreer) und etlichen spezialisierten Händlern entfaltet sich in Verbindung mit den kulturellen Angeboten eine große innerstädtische Magnetwirkung mit großer Aufenthalts- und Verweilqualität. Die rechnerisch ermittelten Kaufkraftverlagerungen sind insoweit, wie auch im Gutachten genannt, als worst-case-Szenario anzusehen.

Im Einzelhandel ist der FLORA PARK als weitgehend reiner Versorgungsstandort anzusehen. Im Übrigen finden sich mit der Stadtteilbibliothek und der Ausbildungs- und Weiterbildungsstätte für das Friseurhandwerk innerhalb des FLORA PARKs für die Stadt Magdeburg wichtige Bildungs- und Kultureinrichtungen. Ein wirtschaftlich tragfähiges Center ist Voraussetzung für den Erhalt und den Weiterbetrieb dieser Einrichtungen. Die im FLORA PARK ansässigen Betriebe handeln in Preis- und Qualitätssegmenten, die keine Konkurrenz zum regelmäßig höherwertigen Angebot der Innenstadt sind. Die Geschäfte der Innenstadt mit ihren spezialisierten und hochwertigen Sortimenten sprechen weitgehend andere Kunden an oder haben einen hohen Anteil an Dauerkundschaft. Kurze Versorgungswege benötigen eine Einzelhandelsstruktur, die nicht auf ein einziges dominierendes Großzentrum ausgelegt ist. Die wohnungsnaher Sicherstellung einer guten Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist wichtiger Standortfaktor für die Stadt als Lebensmittelpunkt. Hier kommt es darauf an, an allen Standorten den Anbietern ausreichenden Entwicklungsspielraum zu bieten und moderne Handels- bzw. Geschäftsstrukturen zu ermöglichen.

8.



Bisher schon war in der Einzelhandelslandschaft verstärkt ein Trend zu immer großzügiger gestalteten Ladenkonzepten zu beobachten. Breitere Gänge, niedrigere Regalhöhen bewirken eine leichtere Erreichbarkeit der Angebote auch für Menschen mit Handicaps (Barrierefreiheit). Mit der größeren Fläche ist dann nicht unbedingt ein erweitertes Warensortiment verbunden. Vielmehr sinkt die für die raumordnerische und planungsrechtliche Beurteilung relevante Flächenproduktivität der Läden (Umsatz pro qm Verkaufsfläche). Die in der jüngsten Zeit in der Entstehung begriffenen Verkaufsmodelle reagieren auf die zunehmende Bedeutung des Internethandels, indem sie im „Cross-Channel-Vertrieb“ die Vorteile des stationären Handel im Ladengeschäft mit denen des Internethandels verbinden und gleichzeitig den Einkauf zu einem sozialen Ereignis und der Freizeitgestaltung machen. Die Größe eines Ladengeschäfts und die vom Kunden benutzbare Fläche wird über kurz oder lang nicht mehr mit den bisherigen Definitionen der Verkaufsflächen zu fassen sein. Die Anpassungserfordernisse an die sich verändernden Geschäftsbedingungen, sei es in Bezug auf das Warenangebot oder die Vertriebsformen, werden sich weiter beschleunigen. Insbesondere die Definition von Sortimenten in den Festsetzungen eines Bebauungsplanes wird diesen Anforderungen nicht gerecht und wäre daher aufzugeben.

Der sich hieraus ergebenden Notwendigkeit der Flexibilisierung einzelner Festsetzungen tragen die Alternativvorschläge zu den textlichen Festsetzungen Rechnung. Wir erkennen dabei die grundsätzlichen Überlegungen der Landeshauptstadt Magdeburg zum Schutz der Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich und den sich hieraus ergebenden Obergrenzen für die Verkaufsfläche sowie für die Festsetzung von Einzelhandelsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten im FLORA PARK an. Gleichwohl regen wir die folgenden Modifikationen an:

Zunächst ist der Begriff „Dienstleistung“ dem Bauplanungsrecht fremd.

Dienstleistungsbetriebe fallen unter die Gewerbebetriebe, ggf. gehören sie den Formen freier Berufe im Sinne des § 13 BauNVO an. Aus diesem Grund sind die Begriffe „Dienstleistungen“ und „Dienstleistungsbetriebe“ als planungsrechtlich unbestimmte Rechtsbegriffe in den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht verwendbar. Der hier unterbreitete Alternativvorschlag mit der Verwendung der eingeführten Rechtsbegriffe aus den Nutzungskatalogen der §§ 6 bis 8 BauNVO bietet auch für die „Dienstleistungsbetriebe“ Rechtssicherheit.

Die hier vorgeschlagenen Festsetzungen stellen zudem auf die von der Stadt reklamierte Bedeutung des Floraparks als Stadtteilzentrum ab, indem die in §§ 6 bis 8 BauNVO für Misch-, Kern- und Gewerbegebiete definierten Nutzungskataloge inhaltlich so weit übernommen werden, wie es für die zukunftsfähige Entwicklung des Stadtteilzentrums im Sinne der städtebaulichen Zielsetzungen der Landeshauptstadt Magdeburg angemessen erscheint.

9.

Sodann soll die Festsetzung von 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (statt 1.000 m<sup>2</sup>) als Schwellenwert für die Aufspaltung der Sortimente in zentren- und nicht zentrenrelevant den Vorgaben der Rechtsprechung zu großflächigen Einzelhandelsflächen Rechnung tragen. Eine Aufteilung in zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente soll auch nach dem Alternativvorschlag nur dann vorgenommen werden, wenn ein bestimmtes Sortiment prägend ist. Wir gehen aber davon aus, dass eine städtebaulich relevante Prägung vorliegt, wenn ein Sortiment mindestens 70 % der Fläche ausmacht. Andernfalls werden sich in der Praxis schlecht handhabbare Abgrenzungsfragen stellen, da Sortimente erfahrungsgemäß auch periodischen Anpassungen unterliegen.

Bei großen Verkaufsflächen wie etwa Möbelmärkten erscheint die im bisherigen Bebauungsplan vorgesehene Grenze von 10 % zentrenrelevanten Randsortimenten, die nicht in die Ermittlung der zentrenrelevanten Verkaufsflächen einfließen, praktikabel und wirklichkeitsnah. Wir plädieren daher für eine Beibehaltung der Regelung.

10.

## 2.2. Städtebauliche Rahmenplanungen

### 2.2.1. Magdeburger Märktekonzept

Nachfolgend wird unter Bezug auf die vorliegende „Einzelhandels- und Verträglichkeitsanalyse zur geplanten Revitalisierung und Flächenneuaufstellung“ des FLORA-PARKS (GfK GeoMarketing GmbH Hamburg, August 2013) dargelegt, dass eine Änderung des Bebauungsplanes unter Maßgabe der städtischen Entwicklungsplanungen (insbesondere Magdeburger Märktekonzept und ISEK) städtebaulich gerechtfertigt ist, dies jedoch mit etwas modifizierten inhaltlichen Bestimmungen und Festsetzungen als im offenliegenden Bebauungsplanentwurf.

Das Magdeburger Märktekonzept aus dem Jahr 2007 ist nach dem Beschluss des Stadtrats vom 14.02.2008 die Entscheidungsgrundlage für Verwaltung und Politik der Stadt Magdeburg bei der Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben. Als beschlossenes städtebauliches Konzept ist es nach § 1 Abs. 5 Nr. 11 BauGB in der Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen. Neben der Berücksichtigung der Raumordnungsziele ist das Märktekonzept Anlass für die Erstellung der Einzelhandels- und Verträglichkeitsstudie zur Umstrukturierung des FLORA-PARKS. Aus dem Magdeburger Märktekonzept ergeben sich für den FLORA-PARK in Bezug auf die Änderung des Bebauungsplanes 111-2 folgende Erkenntnisse:

- bezogen auf den Gesamtbestand dominiert er zusammen mit der Magdeburger Innenstadt und dem Sondergebiet „Börde-Park“ mit einem Flächenanteil von jeweils 20% (der Gesamtverkaufsflächen) die Einzelhandelslandschaft der Stadt,
- der als Sondergebiet festgesetzte Bereich erfüllt Teilfunktionen eines Stadtteilzentrums und nimmt damit eine Sonderstellung im System der Zentralen Versorgungsbereiche ein,
- als bestehender zentraler Versorgungsbereich unterliegt der FLORA-PARK den Empfehlungen in Kapitel 2.1 des beschlossenen Märktekonzepts
  - Bereich für Standort- und Qualitätssicherung,
  - Bereich, in den Investitionsbegehren gelenkt werden sollen (als Alternative zu Neuansiedlungen in nicht-integrierten Lagen),
  - Bereich zur Modernisierung bzw. Anpassung an moderne Kundenansprüche.

Die Umstrukturierung des FLORA PARKS steht im Einklang mit den Grundsätzen des Märktekonzepts. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten bewirkt die Umstrukturierung den Erhalt des Centers mit seiner für die Bevölkerung attraktiven Mischung aus kommerziellen und nicht kommerziellen Angeboten.

Insbesondere die Funktionsfähigkeit des Zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt“ bleibt erhalten. Nach der Verträglichkeitsuntersuchung der GfK liegen die Umsatzumverteilungsquoten zwar auf einem „hohen aber verkraftbaren Niveau“. Hierbei ist die Betroffenheit bei umsatzstärkeren Großbetrieben stärker als bei kleineren Geschäften. Insoweit bleiben die Auswirkungen auf das Marktgeschehen beschränkt, die städtebaulichen Entwicklungsziele mit der Priorität auf Erhalt und Fortentwicklung der bestehenden Zentrenstruktur behalten ihre Gültigkeit.

*Unter Bezug auf Kapitel 2.1 des Märktekonzepts und den darin formulierten Zielen steht der Alternativvorschlag zur Änderung des Bebauungsplanes im Einklang mit den beschlossenen städtebaulichen Entwicklungszielen.*

11.

### 2.2.2. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

„Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept stellt für die Landeshauptstadt Magdeburg strategische Zielsetzungen bis zum Jahr 2025 auf, die Grundlage für das Handeln von Verwaltung und Politik sein sollen.“ (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, Abschnitt 0. Vorbemerkungen)

Darin wird der stadtentwicklungspolitische Zielschwerpunkt, Erhalt und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche, durch verschiedene Lenkungsmaßnahmen beschrieben. Zielformulierungen für den Stadtumbau sind (ISEK 2015, Zusammenfassung Seite 4):

„Magdeburg setzt mit Restriktionen weiterer Handelsflächenentwicklungen außerhalb definierter Zentren und der gezielten Förderung bestehender Zentren auf eine hierarchisierte Zentrenstruktur, um

\* als Stadt der kurzen Wege auch weniger mobilen Magdeburgern eine vielfältige Nahversorgung zu sichern - insbesondere unter dem Eindruck des demografischen Wandels;

\* motorisierten Einkaufsverkehr zu reduzieren - insbesondere unter der Zielsetzung der Verkehrsberuhigung und des Klimaschutzes;

\* Nutzungsmischungen und Synergieeffekte durch räumliche Angebotsbündelungen zu unterstützen - insbesondere unter dem Anspruch eines attraktiven Oberzentrums".

*Über die Ausweisung als Sondergebiet mit dem Festhalten an der Mischung aus kommerziellen und nicht-kommerziellen Nutzungen bleibt die örtliche Einbindung des FLORA PARKS in die städtebaulichen Umfeldstrukturen (Stadtteilzentrum) erhalten. Unter Bezug auf die entsprechenden Analysen im Märktekonzept (z.B. Abschnitt 2.3 „Standortkonzept“) sind auch die Ziele des ISEK, insbesondere im Hinblick auf die „Stadt der kurzen Wege“, eingehalten.*

12.

### 2.3. Übergeordnete Planungsvorgaben

#### 2.3.1. Ziele der Raumordnung

Das Gebot „Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen“ (§ 1 Abs. 4 BauGB) erfordert die Beachtung der in den einschlägigen Planwerken (Landesentwicklungsplan, Regionaler Entwicklungsplan) verankerten raumordnerischen Zielvorgaben.

*Hervorzuheben ist, dass - anders als noch im Entwurf zur Bebauungsplanänderung aus dem Jahr 2008 - eine bauliche Ausdehnung und Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche für den FLORA PARK nicht vorgesehen ist!*

Unter dieser Voraussetzung ergibt sich für die einschlägigen Raumordnungsgebote folgende Einschätzung:

Zentralitätsgebot:

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nur in Oberzentren zulässig.

Die Landeshauptstadt Magdeburg als Oberzentrum in der Metropolregion Mitteldeutschland (mit den Städten Magdeburg, Dessau-Roßlau und Halle) ist Standort für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

*Das Zentralitätsgebot ist eingehalten.*

Kongruenzgebot:

Die Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe ist in Abhängigkeit des Verflechtungsbereichs auf städtebaulich integrierte Standorte in zentralen Orten beschränkt. Magdeburg als Oberzentrum erfüllt alle landesplanerischen Anforderungen als Standort für großflächige Einzelhandelsbetriebe. Die im Landesentwicklungsplan 2010 geforderte städtebauliche Integration ist in diesem Zusammenhang vor dem Hintergrund der Entwicklungsgeschichte des FLORA PARKS zu sehen:

Das Center wurde Mitte der 1990er Jahre auf einer ehemaligen Gewerbe-/ Sonderfläche gebaut, um die Versorgungslage in der Stadt möglichst rasch und umfassend zu verbessern.

Für die Stadtentwicklung ist damit ferner die Beseitigung einer großflächigen Gewerbebrache und die Sanierung von Altlasten (Bodenverunreinigungen) verbunden.

Aufgrund der in den letzten Jahren starken Expansion von Einzelhandelsflächen wurde das Ziel in den Landesentwicklungsplan aufgenommen, um das Entstehen neuer großflächiger Einzelhandelsflächen an nicht integrierten Standorten außerhalb der zentralen Orte zu steuern. Als bestehende Einrichtung ist in der städtebaulichen Einordnung des

Raumordnungsziels für den FLORA PARK unter Bezug auf die Entstehungsgeschichte und die städtebauliche Zielsetzung darauf abzustellen, dass das Vorhaben und die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen auf die zentralörtlichen Funktionszuweisungen von Gemeinden im

Verflechtungsbereich hat.

Ziel der Stadt Magdeburg ist es auch, abfließende Kaufkraft in andere Einkaufszentren in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktionszuweisung zurück zu gewinnen und damit die Funktion als Oberzentrum zu stärken.

*Das Kongruenzgebot ist eingehalten.*

13.

Beeinträchtigungsverbot:

*Die Nutzungsänderung darf nicht zulasten von innenstadtrelevanten Sortimenten an innerstädtischen Standorten erfolgen.*

Das Gebot, dass die Nutzungsänderung nicht zu Lasten des innerstädtischen Einzelhandels gehen darf, greift im Sinne des Erhalts der Funktionalität und der Attraktivität der zentralen städtischen Lagen im Interesse der Verbraucher (Bevölkerung, Besucher) und im Sinne historisch gewachsener Stadtstrukturen. Der Schutz einzelner Anbieter und Betriebe vor Konkurrenz ist damit nicht verbunden.

Nach der Studie der GfK liegen die Umverteilungsquoten im Bereich des gewichtigen Schwellenwertes von 10%. Wegen des sehr attraktiven, vielfältigen und leistungsstarken Einzelhandelsangebots in der Innenstadt ist die Schwelle der Zumutbarkeit im Hinblick auf die städtebauliche Versorgungsfunktion aber nicht erreicht. Einzelne Betriebe können durch die Umstrukturierung im FLORA-PARK zwar betroffen sein, die innerstädtischen Versorgungsstrukturen sind davon jedoch nicht beeinträchtigt. Eventuelle Auswirkungen auf einzelne Anbieter unterliegen nicht der raumordnerisch-städtebaulichen Beachtungspflicht, da Auswirkungen dieser Art auch durch Ansiedlungen gleichartiger Betriebe innerhalb des jeweiligen zentralen Versorgungsbereiches entstehen können.

Zudem erfüllt der FLORA-PARK auch die Funktion eines Stadtteilzentrums und ist als Teil des Märktekonzepts selbst zentraler Versorgungsbereich mit einem entsprechend hoch zu gewichtenden Stellenwert im System der zentralen Versorgungsbereiche.

*Das Beeinträchtigungsverbot ist berücksichtigt.*

14.

2.3.2. Flächennutzungsplan

Planungsrechtliches Gebot ist es, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein müssen (§ 8 BauGB). Der Flächennutzungsplan der Stadt Magdeburg stellt im Bereich des FLORA-PARK Sonderbaufläche-Einzelhandel dar. Umliegend befinden sich Wohnbauflächen und Grünflächen (Kleingartenanlagen).

*Das Entwicklungsgebot ist eingehalten.*

15.

3. Anmerkungen zu den ausliegenden Planunterlagen

Unzutreffend ist, dass die vom Centermanagement des Floraparks erbetenen Anpassungen des Bebauungsplanes mit einem Konkurrenzfordernis begründet sind. Für das Center ergeben sich die notwendigen Anpassungen, wie ausgeführt, ursächlich aus dem Wegzug des Bau- und Gartenmarktes.

Von den Vertretern der Stadt wurde in Erörterungsgesprächen immer herausgestellt, dass dem Florapark die Funktion eines Stadtteilzentrums zukommt und diese gestärkt werden soll. Somit steht der Florapark in der Hierarchie der Versorgungszentren nach dem Märktekonzept hinter dem Zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt an zweiter Stelle auf einer Stufe mit den Stadtteilzentren. Diese Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung wird in dem ausliegenden Planentwurf nicht ausreichend gewürdigt und findet keinen entsprechenden Niederschlag in der Bebauungsplanbegründung.

Die Landeshauptstadt Magdeburg sieht sich in ihren oberzentralen Funktionszuweisungen durch unangepasste Einzelhandelsentwicklungen im Umland beeinträchtigt. Die Stärkung des Floraparks sollte zu einer Rückgewinnung abfließender Kaufkraft (v.a. zum ELBE PARK) beitragen. Entsprechende Erläuterungen dieser städtebaulichen Zielsetzung fehlen in den Unterlagen. Sie finden auch in den Aussagen der GMA keinen Niederschlag.

Angesichts der sich beschleunigenden Entwicklungen im Einzelhandel ist eine 8 Jahre alte Auswirkungsanalyse (GMA, Oktober 2008) als erläuterndes Dokument zu einem im Aufstellung begriffenen Bebauungsplan untauglich, zumal die alte Untersuchung auf einen Geschäftsbestand aufbaut, der so gar nicht mehr vorhanden ist. Eine unzulässige Steuerung der Abwägungsentscheidung stellt die „fachgutachtliche Stellungnahme“ der GMA vom Dezember 2013 dar. Diese Ausarbeitung ist eine Erwiderung auf die durch das Centermanagement beauftragte Auswirkungsanalyse der GfK Hamburg. Dieses noch nicht öffentlich gemachte Gutachten wird, ohne dass ein Austausch zwischen den Bearbeitern stattgefunden hat, stark kritisiert. Dadurch, dass der Politik die GfK-Studie vorenthalten wird, werden die Entscheidungsträger nicht in die Lage versetzt, sich selbst eine Meinung zu bilden. Das Centermanagement selbst hatte in der Vergangenheit nach Abstimmung mit dem Dezernat für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr den Kontakt in die Politik gesucht und die vorgesehene Entwicklung des Floraparks präsentiert. Die Rückmeldungen waren durchaus auch positiv, so dass mit der Auswahl der Planungsunterlagen eine Ungleichgewichtung zulasten der Privatbelange gegenüber anderen politischen Erwägungen vorgenommen wird. Eine fachgesetzlich fundierte Grundlage für diese fehlerhafte Abwägung besteht nicht.

Die Schlussfolgerungen aus der Bevölkerungsentwicklung sind u.E. einseitig formuliert. In der städtebaulichen Konsequenz kann genauso gut der Rückschluss gezogen werden, dass eingedenk der Zunahme älterer Bevölkerungsgruppen das Warenangebot in der Nähe der Wohnsiedlungen deutlich erhöht werden muss. Damit kann in räumlicher Nähe zu den Wohnstandorten ein attraktives Versorgungsangebot geschaffen werden, das den Menschen weite Anfahrtswege innerhalb der Stadt erspart.

16.

In der GMA-Ausarbeitung wird ausgeführt, dass für die Entwicklung des Floraparks bestimmte Flächengrößen und Sortimente beantragt seien. Wir stellen ausdrücklich richtig, dass in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“ noch keine Anträge gestellt worden sind. Vielmehr wurden seitens des Centermanagements in den Erörterungsgesprächen zwar Wünsche und Notwendigkeiten formuliert, dabei dienten die Gespräche stets dem Ziel einer einvernehmlichen Lösungsfindung. Eine offizielle Beantragung auf Weiterführung/Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens mit definierten Sortimenten und Flächengrößen hat es bislang nicht gegeben. Überhaupt wird in der offenbar übereilt zusammengestellten Ausarbeitung der GMA so getan, als sei die Erweiterung des Einkaufszentrums unter den getroffenen Annahmen bereits vollzogen (z.B. Abbildung 3, Überschrift der rechten Grafik. Statt „Nach Erweiterung“ wäre richtig „Nach angenommener Erweiterung“).

Kritisiert wird auch, dass das in der (nicht veröffentlichten) GfK-Studie genutzte Stichwort „Kulturdestination“ im Zusammenhang mit dem FLORA PARK falsch sei. Die eigentliche Kulturdestination sei die Innenstadt. Die Vertreter der Stadt haben gegenüber dem Centermanagement aber stets herausgestellt, dass die Weiterentwicklung des Kultur- und Dienstleistungsangebots im Florapark eine wichtige städtebauliche Zielsetzung zur Förderung der Funktion als Stadtteilzentrum ist. Insoweit geht die durch die GMA angebrachte Kritik fehl und ist stark überzogen.

Die GMA führt an, dass sich der Charakter des Einkaufszentrums verändere, wenn die angenommene Verkaufsflächenzunahme im Bekleidungssektor steige. Nicht eingegangen wird darauf, dass der Charakter des Centers sich durch den Wegzug des Bau- und Gartenmarktes bereits verändert hat. Und zwar städtebaulich negativ, indem der Leerstand der Großfläche als tradingdown-Effekt im Stadtteilzentrum wirkt(e).

In der Bewertung schließt die GMA damit ab, dass die angedachten Veränderungen im Florapark nicht mit den Grundzügen der Planung der Landeshauptstadt Magdeburg vereinbar seien und nicht mit den baurechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dem ist entgegenzuhalten, dass es gerade das Ziel der Abstimmungen zwischen Centermanagement und Stadtverwaltung ist, eine mit den städtebaulichen Grundzügen

vereinbare Entwicklung herzustellen. Dieser Abstimmungsprozess wird seitens des Centermanagements als noch nicht abgeschlossen angesehen. Gern können die Gespräche zur Findung einer einvernehmlichen Lösung wieder aufgenommen werden. Dass die erörterten Veränderungen nicht den Festsetzungen des bislang geltenden Bebauungsplanes entsprechen ist selbstverständlich, sonst gäbe es auch aus Sicht des Floraparks gar keinen Planungsbedarf. Die Darlegungen der GMA sind in dieser Form als unsachlich abzulehnen, sie wären zu streichen bzw. zu relativieren gewesen.

b) Abwägung:

zu 1.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.

Der vorliegende Bauantrag wird auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes geprüft, da die laufende B-Plan-Änderung noch keine Planreife aufweist zur Genehmigung nach § 33 BauGB.

Die wirtschaftlichen Belange des Floraparkes werden im Rahmen der Abwägung bei der B-Plan-Änderung angemessen berücksichtigt.

Zu 3.

Der Florapark hat nur Teilfunktionen eines Stadtteilzentrums. Hier muss auf die Erhebungen und Bewertungen des Magdeburger Märktekonzeptes zurückgegriffen werden und auch die Einwohnerentwicklung und Einzelhandelsentwicklung in den vergangenen 20 Jahren seit der Inbetriebnahme des Floraparkes analysiert und ausgewertet werden. So gab es in den Stadtteilen, für welche der Florapark in seiner Planungsphase bzw. zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme Teilfunktionen eines Stadtteils übernehmen sollte und übernommen hat, folgende Einwohnerentwicklung:

Neu Olvenstedt: 1993 gab es 32.686 Einwohner, 2013 waren es noch 10.486 Einwohner.

Im Stadtteil Neustädter Feld lebten 1993 insgesamt 18.144 Einwohner, 2013 hingegen noch 9.675 Einwohner.

Darüber hinaus entstanden in beiden Stadtteilen Nahversorgungszentren. Somit ist der diesbezüglich aktuell vorliegende stadtteilanteilige Versorgungsauftrag des Floraparkes deutlich reduziert.

Der Florapark hat nach dem Magdeburger Märktekonzept weiterhin als „etablierter Versorgungsstandort für die Wohnbevölkerung Magdeburgs bzw. die Umlandbevölkerung als autokundenorientierter Standort“ (GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung Ludwigsburg, Entwurf der in Überarbeitung befindlichen Aktualisierung des Magdeburger Märktekonzeptes) weiterhin seine Bedeutung. Allerdings muss er im Zentrengefüge der Landeshauptstadt Magdeburg gegenüber der Innenstadt deutlich nachgeordnet bleiben. Auch eine Belebung des Floraparkes als Konkurrenz zum Elbepark Hermsdorf im angrenzenden Landkreis Börde ist nicht Ziel städtebaulicher Planung der Landeshauptstadt Magdeburg.

Zu 4.

Die Festsetzungsvorschläge werden teilweise übernommen. Nicht passend ist die angeregte Bezeichnung des Floraparkes als „Sondergebiet Stadtteilzentrum“. Der Florapark weist nur Teilfunktionen eines Stadtteilzentrums auf, vorrangig stellt er ein klassisches Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel dar. Deshalb bleibt diese Bezeichnung auch in den Festsetzungen des vierten Entwurfs der B-Plan-Änderung erhalten.

Hinsichtlich der vorgeschlagenen zulässigen Nutzungsarten erfolgt eine weitgehende Übernahme.

Die Festsetzungen zu den Obergrenzen der zentrenrelevanten Verkaufsflächen entsprechen den bereits im dritten Entwurf vorhandenen Festsetzungen und bleiben auch im vierten Entwurf erhalten.

Angepasst wurde im Sinne der Stellungnahme die Schwelle zur Differenzierung der zentrenrelevanten und nicht relevanten Verkaufsflächenanteilen von Ladengeschäften an die Grenze der „Großflächigkeit“ von Einzelhandelsbetrieben mit 800 m<sup>2</sup>, was auch durch Rechtsprechung und Kommentierung von Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung als geltende Rechtsgrundlagen zu begründen ist.

Auch eine Festsetzung zu den sogenannten „Randsortimenten“ (Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten) in großflächigen Einzelhandelsgeschäften im Sortiment Möbel, Bau- und Gartenmärkte wurde ergänzt. Allerdings wurde hier noch eine Erweiterung zum vorgeschlagen Textbaustein vorgenommen, indem eine Obergrenze von 400 m<sup>2</sup> je Einzelhandelsgeschäft definiert wurde. Diese Festsetzung entspricht den Empfehlungen des Magdeburger Märktekonzeptes und soll bei sehr großen Verkaufsflächen einen zu großen Anteil zentrenrelevanter Flächenanteile verhindern.

Zu 5.

Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.

Das laufende Bebauungsplanänderungsverfahren berücksichtigt die wirtschaftlichen Belange des Floraparkes in hohem Maße.

Zu 6.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 7.

Die Entwicklung und die städtebaulichen Auswirkungen des Elbeparks Hermsdorf sind bekannt. Die Entwicklung dort wird kritisch zur Kenntnis genommen, es ist aber nicht Ziel der Landeshauptstadt Magdeburg, eine konkurrierende Entwicklung des Floraparkes zu ermöglichen. Ziel ist es hingegen, durch Stärkung und Sicherung der Magdeburger Innenstadt die Zentralitätsfunktion der Landeshauptstadt als Oberzentrum wahrzunehmen. Der Florapark kann dabei unterstützend – wie auch in der Vergangenheit und im Bestand bereits bestehend – Kunden aus dem Umland Magdeburgs anziehen. Dennoch bleibt er im Zentrengefüge gegenüber der Magdeburger Innenstadt mit ihrem Stadtzentrum nachgeordnet.

Mit den Festsetzungen des vierten Entwurfs zum Bebauungsplan sind somit Kompromisse gebildet worden zwischen den wirtschaftlichen Interessen des Floraparkes und den städtebaulichen Zielen des Erhalts und der Entwicklung des Magdeburger Stadtzentrums im Sinne der Funktion eines Oberzentrums sowie der Stadtteil- und Nahversorgungszentren zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Magdeburger Bevölkerung.

Zu 8.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Grundlage für die Bebauungsplanänderung bilden die geltenden Gesetze, Kommentierungen und die aktuelle Rechtsprechung in Bezug auf die planungsrechtliche Beurteilung von Einzelhandelseinrichtungen.

Wenn zukünftig neue bauleitplanerische Rahmenbedingungen eintreten werden, kann mit einer erneuten Bebauungsplanänderung reagiert werden.

Das laufende Bebauungsplanänderungsverfahren berücksichtigt die aktuell geltende Rechtslage, die übergeordneten Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung und bestehende Fachplanungen, hier insbesondere das Magdeburger Märktekonzept. Die im vierten Entwurf der Bebauungsplanänderung enthaltenen Festsetzungen berücksichtigen die Anregungen des Floraparkes in hohem Maße.

Der Begriff „Dienstleistung“ ist nicht mehr in den Festsetzungen enthalten. Es wurde auf die Systematik der Bezeichnungen in Anlehnung an die Baunutzungsverordnung zurückgegriffen, insofern wird der Anregung des Floraparkes ebenfalls gefolgt.

Hier wird nochmals auf Stellung des Floraparkes im Einzelhandelsgefüge der Landeshauptstadt Magdeburg auf der Grundlage des Magdeburger Märktekonzeptes

dahingehend verwiesen, dass dem Florapark nur Teilfunktionen eines Stadtteilzentrums zugeordnet werden.

Zu 9.

Die Grenze der in den textlichen Festsetzungen vorgegebenen Aufteilung von zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Verkaufsflächen wurde auf 800 m<sup>2</sup> abgesenkt, siehe dazu Ausführungen im vorangehenden Text.

Hinsichtlich der prozentualen Aufteilung wird der Argumentation des Floraparkes ebenfalls gefolgt. Die textliche Festsetzung im vierten Entwurf enthält deshalb die 70/30-%-Regelung, wie vorgeschlagen.

Die Randsortimentsregelung wurde mit 10 % übernommen, aber auf max. 400 m<sup>2</sup> begrenzt, um bei sehr großen Verkaufsflächen eine Beschränkung vorzubehalten. Diese Gesamtbegrenzung entspricht den Vorgaben des Magdeburger Märktekonzeptes.

Zu 10.

Die Erläuterungen des Floraparkes in Bezug zum Magdeburger Märktekonzept und zum ISEK werden zur Kenntnis genommen und grundsätzlich unterstützt.

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält entsprechende Ausführungen.

Die Änderung des Bebauungsplanes verfolgt die hier beschriebenen Ziele auf der Grundlage der Stellung des Floraparkes im Zentrengefüge der Landeshauptstadt Magdeburg.

Der Erhalt des Floraparkes wird durch die Bebauungsplanänderung unterstützt.

Die Inhalte der laufenden B-Plan-Änderung werden auch aus Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg als unschädlich im Hinblick auf die Auswirkungen auf den Innenstadthandel eingeschätzt.

Es ist Aufgabe der Landeshauptstadt Magdeburg, die Zentralitätsfunktion des Oberzentrums zu sichern.

Zu 11.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich bestätigt.

Allerdings bleibt es seitens der Landeshauptstadt Magdeburg bei der Sichtweise, dass der Florapark nur Teilfunktionen eines Stadtteilzentrums wahrnimmt und diesbezüglich auch keine zunehmende Bedeutung haben wird. Dies gilt insbesondere unter dem Aspekt der Lage in entsprechender Entfernung zu den betreffenden Stadtteilen sowie aufgrund der stark gesunkenen Einwohnerzahlen in diesen Stadtteilen.

Zu 12.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich bestätigt.

Das städtebauliche und raumordnerische Ziel, einen Kaufkraftabfluss zu verhindern, soll vorrangig über einen leistungsstarken Innenstadthandel erreicht werden. Der Florapark kann hier ergänzen.

Zu 13.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich bestätigt.

Die Studie der GfK hat die Umverteilungsquoten und damit die möglichen Auswirkungen auf den Innenstadthandel auf der Grundlage einer zunächst seitens des Floraparkes angestrebten sehr deutlichen Erhöhung des Anteils an Verkaufsflächen mit innenstadtrelevanten Sortimenten erstellt (vormals geplant: annähernd Verdopplung zentrenrelevanter Verkaufsflächenanteil, allein im Sortiment Bekleidung, Schuhe, Sport waren bis 20.000 m<sup>2</sup> zulässige Verkaufsfläche angestrebt). Nach entsprechenden Abstimmungen wird dieses Ziel auch seitens des Floraparkes nicht mehr weiter verfolgt, die mit Schreiben vom 14.01.15 vorgeschlagenen Formulierungen zu den textlichen Festsetzungen gehen hinsichtlich der Obergrenzen der Verkaufsflächen für die zentrenrelevanten Sortimente nicht über den vom Stadtrat beschlossenen dritten Entwurf und die Inhalte des vierten Entwurfs hinaus.



Die jetzt geplanten Verkaufsflächen werden auch aus der Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg als unschädlich im Hinblick auf die Auswirkungen auf den Innenstadthandel angesehen.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Innenstadthandel und die verbrauchernahe Versorgung ist im Rahmen der B-Plan-Änderung und im Rahmen der Abwägung folgende Tatsache zu beachten: Bereits seit mindestens 8 Jahren, also seit dem Aufmaß der tatsächlich bestehenden Verkaufsflächen innerhalb des Floraparkes durch die Landeshauptstadt Magdeburg im Jahr 2007, existiert ein Bestand von ca. 23.430 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit innenstadtrelevanten Sortimenten, also sind auch die Auswirkungen dieser Verkaufsflächen auf die Magdeburger Innenstadt und die Stadtteil- und Nahversorgungszentren bereits seit vielen Jahren existent. Eine Erweiterung über diese ermittelten Verkaufsflächenzahlen hinaus ist nur sehr minimal, nämlich auf 24.000 m<sup>2</sup> mit der B-Plan-Änderung vorgesehen. Somit kann begründet davon ausgegangen werden, dass nachteilige Auswirkungen auf die bestehende Einzelhandelsstruktur bzw. auf den Innenstadthandel nicht zu befürchten sind.

Die im Gutachten der GMA vom Dezember 2013 untersuchten möglichen Auswirkungen auf die Umsätze des Innenstadthandels im sensiblen Sortiment Bekleidung, Schuhe, Sport führen zu dem Ergebnis, dass der Umfang der geplanten Festsetzungen (unter Beachtung des Bestands) eben nicht schädlich sein wird.

Mit den sehr geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten (2,4 %) für den Umfang an Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten sind eben keine Veränderungen im Zentrengefüge vorgesehen, sondern im Grunde die Festschreibung des bestehenden Zustands.

Zu 14

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 15

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Rolle des Floraparkes im Zentrengefüge der Landeshauptstadt Magdeburg wird nochmals betont, dass dem Florapark nur Teilfunktionen eines Stadtteils zugeordnet werden. Der Florapark wie der Bördepark auch weisen eine Sonderfunktion auf und stellen fachmarktbezogene Sondergebiete „Einkaufszentrum“ dar.

Für den Florapark ist es Ziel der Landeshauptstadt Magdeburg, den Standort zu sichern und einen Entwicklungsspielraum in dem Maße zu sichern, dass dieses Ziel unter Beachtung der wirtschaftlichen Belange des Eigentümers vereinbar bleibt mit der Sicherung und Entwicklung des Innenstadthandels und dem Erhalt der verbrauchernahe Versorgung in den umliegenden Wohngebieten.

Die Auswirkungsanalyse der GMA von 2008 stellt eine Grundlage dar im Rahmen der laufenden Bebauungsplanänderung. Sie wurde ergänzt durch die fachgutachterliche Stellungnahme vom Dezember 2013. Beide GMA-Untersuchungen wurden dem Stadtrat mit dem dritten Entwurf und der Zwischenabwägung zur Kenntnis gereicht. Die GFK-Studie wird mit dem vierten Entwurf ebenfalls zur Kenntnisnahme dem Stadtrat zugänglich gemacht, so dass eine umfassende Kenntnisnahme aller relevanter Stellungnahmen und Bewertungen der Berührtheit von Betroffenen möglich ist in Vorbereitung einer sachgerechten Abwägung. Es sind keine konkreten Schlussfolgerungen aus der Bevölkerungsentwicklung gezogen worden. Die Bevölkerungsentwicklung wurde lediglich in der B-Plan-Begründung dargelegt. Wären Schlussfolgerungen erfolgt, hätte die Verkaufsfläche im Florapark gegenüber dem rechtsverbindlichen B-Plan konsequenterweise reduziert werden müssen, da die Erforderlichkeit der Versorgung der Wohnbevölkerung nicht mehr in dem Maße besteht, wie Anfang der 90er Jahre. Zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Floraparkes gab es noch keine so gut mit Einzelhandelseinrichtungen belegte Innenstadt. Die Wohngebiete, für welche der Florapark Teilfunktionen eines Stadtteilzentrums übernommen hat, waren unterversorgt. Dies sieht heute anders aus, es bestehen etablierte Nahversorgungszentren in den Stadtteilen. Gerade die Sicherung der verbrauchernahe Versorgung aber

übernehmen diese Nahversorgungszentren. Hier kauft die nicht mobile, auch ältere Bevölkerung vorzugsweise ein. Auch mit dem Anschluss des ÖPNV bleibt der Florapark ein autokundenorientierter Standort.

Zu 16.

Es liegt mit Schreiben der CEV Center Entwicklungs- und Verwaltungs-GmbH vom 16.05.2007 ein Antrag vor auf umfassende Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“, 1. Änderung. Dieses Schreiben war Anlass für den Beginn der aktuell noch im Verfahren befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes. Mit diesem Schreiben war eine klare Zielstellung seitens des Floraparkes dokumentiert. Diese angestrebte Veränderung seitens des Floraparkes bildete die Grundlage für die gutachterliche Bewertung der GMA von 2008 im Rahmen des laufenden Bebauungsplanänderungsverfahrens.

Erst nach Beschlussfassung des zweiten Entwurfs zum B-Plan wechselte das Centermanagement, ein Schreiben als Anregung zum laufenden B-Plan war seitens des neuen Center-Managements nicht abgegeben worden. Allerdings wurden konkrete Entwicklungsvorstellung im Rahmen von Besprechungen bei der Bauverwaltung vorgetragen. Diese Entwicklungsabsichten des Floraparkes liegen auch der im Auftrag des Floraparkes erstellten GfK-Studie vom 19.08.2013 zu Grunde.

Mit Schreiben vom 14.01.15 liegen nun konkrete Anregungen zur Größe der Verkaufsflächen und zu den zulässigen Nutzungen im Sondergebiet vor.

Die Nutzung der Stadtteilbibliothek im Florapark wird seitens der Stadt sehr begrüßt. Richtig ist, dass weitere kulturelle Nutzungen zulässig und wünschenswert sind. Der Begriff „Kulturdestination“ kann sicher sehr variabel interpretiert werden. Die Ausführungen der GMA-Studie sollten deshalb nicht zu kritisch bewertet werden.

Mit den vorliegenden Festsetzungen des vierten Entwurfs zur B-Plan-Änderung ist seitens der Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt, gute Rahmenbedingungen für eine wirtschaftliche und an den Markt anpassungsfähige Entwicklung im Florapark zu schaffen. Dem Vorschlag des Floraparkes selbst wird dabei weitgehend Rechnung getragen, so dass hier keine wesentlichen Differenzen mehr bestehen.

Es wird davon ausgegangen, dass mit den Anregungen im Schreiben des Floraparks vom 14.01.15 und der zugehörigen Abwägung und Erarbeitung eines vierten Entwurfs der B-Plan-Änderung eine einvernehmliche Fortsetzung der Planung erfolgen kann. Dazu gab es bereits weitere begleitende Gespräche.

Beschluss 2.9: Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.

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

wird **abgelehnt**.

6.10. Öffentliche Auslegung des 4. Entwurfs der 2. Änderung des B-Planes Nr. 111-2 "Olvenstedter Graseweg" DS0078/15

BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

---

Mit der Beschlussfassung zum TOP 6.9 – DS0077/15 hat sich eine Abstimmung zur vorliegenden Drucksache DS0078/15 **erübrigt**.

6.11. Abwägung des Bebauungsplanes Nr. 313-1 "Große Diesdorfer Straße/Westring" DS0116/15

BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

---

Der Ausschuss StBV empfiehlt die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 370-013(VI)15

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 313-1 „Große Diesdorfer Straße/ Westring“ in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat 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. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).  
Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Dr. Fischer, Rechtsanwalt (vertritt Grundstückseigentümerin im Plangebiet), Schreiben vom 12.02.2015, siehe Abwägung Seite 4 bis 8

a) Stellungnahme:

Folgendes wird geltend gemacht:

Der B-Planentwurf sieht für den Bereich 2 (Große Diesdorfer Straße 41), in dem das Grundstück der Mandantin liegt, vor, dass der vorhandene genehmigte Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmart) über den reinen Bestandsschutz hinaus bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 800 m<sup>2</sup> als nicht integrierter Standort gesichert wird.

Dagegen ist folgendes einzuwenden:

1. Aus einem Bauvorbescheidsverfahren unserer Mandantin für die Erweiterung des ALDI-Marktes auf dem Grundstück Große Diesdorfer Straße 41 ist der Stadt Magdeburg bereits ein Gutachten bekannt, das die Einzelhandelssituation vor Ort untersucht hat. Dieses Gutachten kommt zu dem Schluss, dass der dort vorhandene ALDI-Standort bereits faktischer Bestandteil des Stadtteilzentrums Große Diesdorfer Straße ist und dessen Funktion mitträgt. Wir überreichen die entsprechende gutachterliche Analyse noch einmal anliegend. Vor diesem Hintergrund ist einzuwenden, dass es nicht

angebracht ist, am Standort Einschränkungen vorzunehmen. Vielmehr wäre zu berücksichtigen, dass der Standort als bereits jetzt faktischer Teil des Zentrums hinsichtlich der Möglichkeiten zur Einzelhandelsansiedlung sogar zu stärken ist.

2. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass – wie Ihnen bekannt sein dürfte – unsere Mandantin bereits im letzten Jahr eine Erweiterung des vorhandenen ALDI-Marktes zum Gegenstand eines Vorbescheidsantrages gemacht hatte (vgl. insoweit auch noch die näheren Ausführungen zu diesem Erweiterungsvorhaben im anliegenden BBE-Gutachten). Diesen konkreten Erweiterungsinteressen muss im Rahmen der Abwägung für den Bebauungsplan besonderes Gewicht beigemessen werden, worauf wir ausdrücklich hinweisen. Ferner weisen wir auch darauf hin, dass die derzeitigen Verkaufsflächendimensionen des vorhandenen ALDI-Marktes nicht mehr marktüblichen Standards entsprechen, da der Kunde mittlerweile ein Einkaufserlebnis mit breiteren Gängen und insgesamt großzügigerer Gestaltung der Räumlichkeiten nachfragt. Dieser Nachfrage lässt sich mit Verkaufsflächendimensionen im Bereich von bis zu 800 qm nicht mehr Rechnung tragen. Auch das bitten wir im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

3. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass der Vorbescheidsantrag unserer Mandantin für die Erweiterung des ALDI-Marktes vor einer im letzten Sommer erfolgten Zurückstellung bereits so lange Zeit zur Bearbeitung bei der Stadt Magdeburg vorlag, dass eine Versagung des Vorbescheides aufgrund etwaig entgegenstehender Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 313-1 zu Schadensersatz-/ Entschädigungsansprüchen unserer Mandantin führen wird. Auch das sollte vor und bei einer etwaigen Entscheidung über den Bebauungsplan und dessen Festsetzungen beachtet werden.

Zudem ist in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts anerkannt, dass ein Einzelhandelsausschluss für ein Grundstück, auf dem bereits Einzelhandel ausgeübt wird, in die ausgeübte Nutzung eingreift und damit Entschädigungspflichten auslöst (vgl. nur BVerwG, Beschluss 01.Juni 2011 – 4B 2/11 -, Rn. 16, juris). Auch das wäre also hier zu berücksichtigen.

Abwägung:

Mit dem Bebauungsplanverfahren wird lediglich die Einzelhandelsnutzung entsprechend dem Magdeburger Märktekonzept reguliert, um die Nahversorgungszentren zu sichern. Dabei werden bestehende Einzelhandelsstandorte berücksichtigt und auf ihren Fortbestand überprüft.

Die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung ist ein wesentlicher Belang der Bauleitplanung. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 Baugesetzbuch sind „... die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere zu berücksichtigen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2006 wurde den Gemeinden ein neues Steuerungsinstrument zur Ansiedlung des Einzelhandels ermöglicht. Mittels Aufstellung einfacher Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB können für den ansonsten unbeplanten Innenbereich ausschließlich Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben getroffen werden.

Die Landeshauptstadt Magdeburg bemüht sich im Rahmen der zur Verfügung stehenden rechtlichen Regelungen die Ansiedlung von Lebensmittelmärkten so zu steuern, dass eine wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung sichergestellt wird. Eine wesentliche Entscheidungsgrundlage bildet dafür das „Magdeburger Märktekonzept“. In diesem Konzept, das zu Beginn der 1990er Jahre erarbeitet wurde und seitdem regelmäßig eine Fortschreibung erfährt, sind hierarchisch abgestuft, die Bereiche der Stadt dargestellt, die eine Zentrenfunktion erfüllen sollen. Das Grundstück des ehemaligen Kahlenberg-

Stifts liegt nicht in einem solchen Bereich. Eine Steuerungsmöglichkeit besteht gemäß § 9 Abs. 2a BauGB über einfache Bebauungspläne. Die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes, B-Plan Nr. 313-1 „Große Diesdorfer Straße/ Westring“ für das Gebiet um das ehemalige Kahlenberg-Stift wurde am 22.01.2009 beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 313-1 „Große Diesdorfer Straße/ Westring“ dient dem Schutz und der Stärkung des Nahversorgungsbereiches Spielhagenstraße/ Beimsplatz, der die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in Stadtfeld West und in der Beimssiedlung sichert, indem die Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsbetrieben in einer Randlage zur Wohnbebauung ausgeschlossen wird. Zudem wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes das angrenzende Stadtteilzentrum Große Diesdorfer Straße in Stadtfeld Ost gestärkt.

1. Im Bereich 2 des Bebauungsplanes befindet sich bereits ein genehmigter Einzelhandelsbetrieb (Aldi) mit zentrenrelevanten Sortimenten. Trotz der Lage des SB-Markts außerhalb des im Märktekonzept definierten Nahversorgungsbereichs Spielhagenstraße/ Beimsplatz sind keine negativen Auswirkungen auf den Nahversorgungsbereich zu erkennen. Der SB-Markt hat sich an dem Standort Große Diesdorfer Straße 41 etabliert und dient vorwiegend der Nahversorgung des nördlichen Bereichs des Plangebiets. Aufgrund der Größe des Planungsbereiches, der Wohndichte und Gesamtzahl der zu versorgenden Einwohner des Stadtteils Stadtfeld West wird davon ausgegangen, dass dieser Standort über den reinen Bestandsschutz hinaus bestehen bleiben kann. Dieser weist allerdings nicht den Status eines Nahversorgungszentrums auf und soll sich aufgrund des mangelnden selbständigen und ausreichend großen Einzugsgebiets auch nicht als Nahversorgungszentrum entwickeln.

2. Der Bereich wird somit über textliche Festsetzung in seiner derzeitigen Lage und Größe bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 800 m<sup>2</sup> als nicht integrierter Inselstandort gesichert. Die Verkaufsfläche ist maßgebend für die Großflächigkeit eines Betriebes im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO, die wiederum bestimmend für die Feststellung des Betriebstyps ist. Ab einer Verkaufsfläche vom 800 m<sup>2</sup> gilt ein Betrieb nach der aktuellen Rechtsprechung als großflächig, der wenn er städtebauliche Auswirkungen mit sich bringt, nur in Kerngebieten oder in festgesetzten Sondergebieten zulässig ist.

3. Eine Zurückstellung des Bauvorbescheides ist am 20.06.2014 auf Grundlage des § 15 BauGB erfolgt, die Zurückstellung ist auf 1 Jahr befristet. Der zitierte Beschluss des BVerwG ist nicht maßgeblich, da der Bebauungsplan die Bestandsnutzung hinsichtlich Sortiment und Verkaufsfläche sichert. Es erfolgt für das Grundstück kein Ausschluss von Einzelhandel.

#### **Beschluss 2.1:**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

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

6.12. Satzung des Bebauungsplanes Nr. 313-1 "Große Diesdorfer Straße/Westring" DS0118/15

BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

---

Der Ausschuss StBV empfiehlt die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** mit 40 Ja-, 0 Neinstimmen und 7 Enthaltungen:

Beschluss-Nr. 371-013(VI)15

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 07.05.2015 den Bebauungsplan Nr. 313-1 "Große Diesdorfer Straße/ Westring", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung.

1. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

6.13. Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs zum B-Plan Nr. 142-1 "Othrichstraße/Crucigerstraße" DS0506/14

BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

---

Die Ausschüsse UwE und StBV empfehlen die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** mehrheitlich, bei 2 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen:

Beschluss-Nr. 372-013(VI)15

1. Der 2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 142-1 „Othrichstraße/Crucigerstraße“ und die Begründung werden in der vorliegenden Form gebilligt.

2. Der 2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 142-1 „Othrichstraße/Crucigerstraße“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 142-1 ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Die von der Änderung des Entwurfs berührten Behörden und sonstigen Träger sind gem. § 4 Abs. 2 i. V .m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen.

- |   |   |           |
|---|---|-----------|
| 6.14.   | Geltungsbereichsänderung und Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1 "Leipziger Chaussee/südlich Karl-Liebknecht-Siedlung" | DS0514/14 |
| <hr/>   |   |           |
| BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr |   |           |

Die Ausschüsse UwE und StBV empfehlen die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 373-013(VI)15

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 „Leipziger Chaussee/südlich Karl-Liebknecht-Siedlung“ wird geändert.

Das Plangebiet wird nunmehr umgrenzt:

- im Norden durch die Südgrenze des Flurstücks 10202 (Flur 611) und deren Verlängerung nach Osten bis zur Ostgrenze der Leipziger Chaussee (Ostgrenze Straßenflurstück 103/2, Flur 611),
- im Osten durch die Ostgrenze der Leipziger Chaussee (teilweise),
- im Süden durch eine gedachte Linie, die im rechten Winkel von der Ostgrenze der Leipziger Straße nach Westen zur Nordgrenze des Flurstücks 33/6 (Flur 611) führt, durch die Nord- und die Westgrenze (teilweise) dieses Flurstücks, sowie die Nordgrenze des Flurstücks 33/8 (Flur 611), verlängert in westliche Richtung um 24 m,

- im Westen durch eine gedachte Linie, die im rechten Winkel vom westlichen Endpunkt der Südgrenze nach Norden verläuft.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1 "Leipziger Chaussee / südlich Karl-Liebknecht-Siedlung" in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat 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. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).  
Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:
    - 3.1  
Bürger 1  
Schreiben vom 01.04.2014
      - a) Stellungnahme:
        1. Aus der Veröffentlichung ging nicht hervor, um welches Projekt es sich handelt. Es wird vermutet, dass dadurch bewusst verhindert werden sollte, dass sich Bürger mit dem Projekt auseinandersetzen und sich dagegen aussprechen. Das spiegelt sich darin wieder, dass nur ein Bürger (nämlich er selbst) zufällig die Anzeige gefunden hatte und aus Neugier der Frage nachgehen wollte, um was es eigentlich geht, recherchierte und an der Bürgerversammlung teilnahm.
        2. Das schalltechnische Gutachten berücksichtigt nicht die bereits vorhandenen Lärmquellen: Verkehrslärm (Straße und Straßenbahn), steigende Fluglärmbelastungen insbesondere in den letzten beiden Jahren (auch durch Bodenlärm), sowie eine Zunahme der Lärmbelastung durch einen möglichen Flugplatzausbau.
        3. Der Bürger schlägt wiederholt vor, an der westlichen Plangrenze eine Lärmschutzwand zur Wohnbebauung hin zu errichten.
        4. Der Bürger stellt den Standort des Vorhabens in Frage, der seiner Meinung nach aus rein wirtschaftlichen Erwägungen ausgewählt wurde. Er sieht bessere Möglichkeiten der Unterbringung des THW, um die Bewohner weniger stark zu belasten. Allein schon in räumlicher Nähe wären z. B. auf dem Flugplatzgelände oder im Gewerbegebiet Carnotstraße geeignetere Möglichkeiten.
      - b) Abwägung:
        1. Bei der Bezeichnung von Bebauungsplänen steht immer der Ortsbezug im Vordergrund. Die Bürger können dadurch sofort feststellen, ob die Planung ihr unmittelbares Umfeld betrifft. Das Planziel selbst kann der Drucksache entnommen werden. Bauleitplanverfahren werden immer in öffentlichen Sitzungen behandelt, deren Tagesordnung (Drucksachen einschließlich Anlagen) ebenfalls öffentlich zugänglich ist.



2. Durch das künftige Vorhaben werden ausschließlich Gewerbegeräusche emittiert. Deren Wirkung auf die nächstliegenden schutzwürdigen Nutzungen (angrenzende Wohnbebauung) wurde gutachterlich untersucht. Vorbelastungen durch gewerbliche Geräusche außerhalb des vorhabenbezogenen B-Planes waren dabei nicht zu berücksichtigen. Die schalltechnischen Untersuchungen wurden gemäß TA Lärm durchgeführt und die zu erwartenden Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten (IRW) der TA Lärm verglichen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die vom Vorhaben emittierten Geräusche die IRW für Gewerbelärm an der zu berücksichtigenden schutzwürdigen Bebauung im Einzugsbereich des Vorhabens einhalten. Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der nächstliegenden schutzwürdigen Nachbarschaft wurden Emissionskontingente ermittelt und diese im Bauleitplan festgesetzt.

Die anderen in der Stellungnahme angeführten Lärmquellen (Straße, Straßenbahn, Fluglärm) liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Außerdem handelt es sich nicht um Gewerbelärm, sondern um Flug- bzw. Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen. Diese Geräusche fallen nicht in den Geltungsbereich der TA Lärm und sind somit im Bebauungsplanverfahren nicht zu berücksichtigen.

Die mögliche Verlängerung der Start- und Landebahn wurde im Planfeststellungsverfahren mit einer schalltechnischen Prognose untersucht. Da die gesetzlichen Bestimmungen gemäß der Prognose eingehalten wurden, erfolgte im Jahr 2000 der Planfeststellungsbeschluss durch die obere Luftverkehrsbehörde.

3. Am Immissionsort Kometenweg 1-23 wurden bei Ausnutzung der maximalen Emissionskontingente am Tage 51 dB(A) und in der Nacht von 34 dB(A) berechnet.

Die Immissionsrichtwerte der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm) werden bei maximalen Emissionskontingenten an allen Immissionsorten eingehalten.

Da keine unzulässigen Geräuschemissionen durch das Vorhaben erzeugt werden, fehlt die Grundlage den Vorhabenträger zu Errichtung einer Lärmschutzwand zu verpflichten.

4. Die Frage nach Alternativstandorten wurde bereits im Rahmen der Behandlung der Drucksache für die Einleitung des Satzungsverfahrens gestellt. Die BIMA wurde um die Prüfung anderer Standorte für das Vorhaben, auch im unmittelbaren Umfeld, ersucht. Das Ergebnis wurde der Verwaltung schriftlich mitgeteilt. Die Begründung der Entscheidung für die Beibehaltung des beantragten Standortes fand Eingang in die Diskussion des Stadtrates. Der Stadtrat beschloss daraufhin mehrheitlich die Durchführung des Bauleitplanverfahrens für die Fläche an der Leipziger Chaussee.

Beschluss 3.1:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

3.2

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Ernst-Kamieth-Straße 2

06112 Halle

Referat 402 (obere Immissionsschutzbehörde)

Schreiben vom 20.12.2014

a) Stellungnahme

Es handelt sich nicht um eine genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne der §§ 22 BImSchG. Die Zuständigkeit liegt bei der unteren Immissionsschutzbehörde auf deren Stellungnahme verwiesen wird.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden die Regelungen für den Immissionsschutz für unzureichend gehalten. Die Vorbelastungen (großflächiges Gewerbegebiet östlich der Leipziger Chaussee) werden bei der Emissionskontingentierung ausgeblendet. Im Sinne der planerischen Vorsorge sollte die Vorbelastung durch die Festsetzung niedrigerer Emissionskontingente berücksichtigt werden. Durch geeignete Maßnahmen sollte das Störpotenzial auf dem Stützpunkt verringert werden (Einsatz geräuschintensiver Geräte in der Halle oder in den nach Norden hin abgeschirmten Bereichen).

Die Aussage, wonach nicht mit einer Erhöhung der Lärmbelastung angrenzender Wohnbereiche zu rechnen sei, ist zu relativieren. Die schalltechnische Untersuchung weist ein Emissionspotenzial aus, welches zu Lärmbeeinträchtigungen an der nördlich gelegenen Wohnbebauung beitragen wird. Der Immissionswert der TA Lärm von 55 dB(A) markiert lediglich die Grenze der erheblichen Belastung.

#### b) Abwägung

Im westlichen Abschnitt des Gewerbegebietes Carnotstraße sind überwiegend Betriebe des Kfz-Gewerbes angesiedelt. Der Schwerpunkt der Autohäuser liegt auf dem Verkauf von Neu- und Gebrauchtwagen. Die Wartungs- und Reparaturarbeiten werden in geschlossenen Hallen durchgeführt. Die Ableitung einer Vorbelastung der Umgebung durch diese Betriebe ist nicht nachvollziehbar.

Die zuständige Behörde (untere Immissionsschutzbehörde) hat das Gutachten fachlich geprüft und nicht beanstandet.

Die Immissionsrichtwerte der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm) werden bei maximalen Emissionskontingenten an allen Immissionsorten eingehalten.

#### Beschluss 3.2

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

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

6.15.            Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 428-5.1            DS0515/14  
                   "Leipziger Chaussee/südlich Karl-Liebknecht-Siedlung"

BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

---

Die Ausschüsse StBV und UwE empfehlen die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** mit 45 Ja-, 0 Neinstimmen und 2 Enthaltungen:

Beschluss-Nr. 374-013(VI)15

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 07.05.2015 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 428-5.1, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), als Satzung.

1. Die Begründung zum Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB werden gebilligt.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft

## 7. Beschlussfassung durch den Stadtrat - Anträge

---

- 7.1. Ausstellung - Der Weg zur Deutschen Einheit - A0006/15  
Fraktion CDU/FDP/BfM  
WV vom 22.01.15
- 

Die Ausschüsse K und VW empfehlen die Beschlussfassung.

Gemäß Antrag A0006/15 der Fraktion CDU/FDP/BfM **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

### Beschluss-Nr. 375-013(VI)15

Der Oberbürgermeister wird gebeten, die Ausstellung „Der Weg zur Deutschen Einheit“ der Bundesstiftung für Aufarbeitung der SED-Diktatur und des Auswärtigen Amtes in der Landeshauptstadt Magdeburg zu präsentieren.

Die Ausstellung soll im Rathaus der Landeshauptstadt, in der Stadtbibliothek oder einem ähnlich stark frequentierten, öffentlich zugänglichen Gebäude, zum Beispiel Allee-Center oder City Carré, gezeigt werden.

7.2.	Integration von Flüchtlingen in den Arbeitsmarkt	A0011/15
	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen WV vom 19.02.15	

---

Der Ausschuss GeSo empfiehlt die Beschlussfassung nicht.

Der Ausschuss RWB empfiehlt die Beschlussfassung.

Stadtrat Herbst, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, bringt den Antrag A0011/15 ein.

Stadtrat Boxhorn, Fraktion CDU/FDP/BfM, stellt mit Verweis auf die vorliegende Stellungnahme S0043/15 fest, dass die Aufnahme einer Beschäftigung für Asylbewerber gesetzlich geregelt ist. Er hält den vorliegenden Antrag A00115/15 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen damit überflüssig.

Stadtrat Herbst, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, erläutert nochmals die Zielstellung des vorliegenden Antrages A0011/15.

Der Beigeordnete für Kommunales, Umwelt und Allgemeine Verwaltung Herr Platz stellt klar, dass die Verwaltung nach Einzelfallprüfung den Ermessungsspielraum nutzt.

Stadtrat Hausmann, SPD-Stadtratsfraktion, bringt den Änderungsantrag A0011/15/1 ein.

Stadtrat Assmann, Mitglied im Ausschuss RWB, informiert über die Diskussion im Ausschuss und die hierbei gemachten Ausführungen seitens der Verwaltung zum Handlungsspielraum. Er geht im Weiteren auf die vorliegende Stellungnahme S0043/15 ein.

Der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper nimmt kritisch zum Antrag A0011/15 Stellung und unterstreicht die Ausführungen des Beigeordneten für Kommunales, Umwelt und Allgemeine Verwaltung Herrn Platz. Er stellt klar, dass das Asylgesetz keine Erfassung von Qualifikationen vorsieht, da dies für das Asylverfahren keine Rolle spielt.

Stadträtin Zimmer, Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei, informiert über die Diskussion im Ausschuss GeSo und über Beratungen der Landtagsfraktion zur Thematik.

Stadtrat Herbst, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, weist die kritischen Anmerkungen des Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper zurück.

Nach eingehender Diskussion **beschließt** der Stadtrat gemäß Änderungsantrag A0011/15/1 der SPD-Stadtratsfraktion mehrheitlich, bei 12 Gegenstimmen und 10 Enthaltungen:

Der Antrag wird wie folgt geändert (fett):

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, Möglichkeiten **zu prüfen darzustellen**, wie für gut qualifizierte Asylbewerberinnen und Asylbewerber und Geduldete im Rahmen einer großzügigen und zum Wohle der ausländischen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer orientierten Nutzung der Ermessenskompetenz der Ausländerbehörde Magdeburg, ein schnellerer Zugang zum Arbeitsmarkt gewährleistet werden kann.

Dabei sind bereits bestehende Service-Angebote der Stadt sowie Kooperationen zu den Hochschulen, der Agentur für Arbeit und der lokalen Wirtschaft auszubauen und jeweils

vorhandene Ermessensspielräume im Sinne der Betroffenen zu nutzen.

Gemäß Antrag A0011/15 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen **beschließt** der Stadtrat unter Beachtung des Änderungsantrages A0011/15/1 der SPD-Stadtratsfraktion mit 21 Ja,- 14 Neinstimmen und 9 Enthaltungen:

Beschluss-Nr. 376-013(VI)15

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, Möglichkeiten darzustellen, wie für gut qualifizierte Asylbewerberinnen und Asylbewerber und Geduldete im Rahmen einer großzügigen und zum Wohle der ausländischen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer orientierten Nutzung der Ermessenskompetenz der Ausländerbehörde Magdeburg, ein schnellerer Zugang zum Arbeitsmarkt gewährleistet werden kann.

Dabei sind bereits bestehende Service-Angebote der Stadt sowie Kooperationen zu den Hochschulen, der Agentur für Arbeit und der lokalen Wirtschaft auszubauen und jeweils vorhandene Ermessensspielräume im Sinne der Betroffenen zu nutzen.

7.3.	Prioritätenliste für sanierungsbedürftige Schulhöfe	A0018/15
	Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei WV vom 19.02.15	

---

Die Ausschüsse Juhi und FG empfehlen die Beschlussfassung nicht.

Der BA KGM empfiehlt die Beschlussfassung unter Beachtung des vorliegenden Änderungsantrages A0018/15/1.

Der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper bringt den Änderungsantrag A0018/15/1 ein.

Stadtrat Mewes, Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei, unterstützt in seinen Ausführungen den Antrag A0018/15 und bringt den Änderungsantrag A0018/15/1/1 ein.

Stadtrat Schindehütte, Mitglied im Ausschuss BSS, informiert über die Diskussion und signalisiert seine Zustimmung zum vorliegenden Antrag A0018/15.

Stadtrat Müller, Mitglied im Ausschuss BSS, macht ergänzende Ausführungen zur Diskussion und erläutert die Zielstellung des Änderungsantrages A0018/15/1/1.

Nach eingehender Diskussion **beschließt** der Stadtrat gemäß Änderungsantrag A0018/15/1/1 der Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei einstimmig:

*Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert und ergänzt und ersetzt den Änderungsantrag bzw. letztlich den Ursprungsantrag A0018/15:*

**Der Stadtrat möge beschließen:**

Der Beschlusstext des Ursprungsantrages wird ersetzt durch den nachfolgenden Text:

Die Prioritätenliste für die Sanierung desolater Schulhöfe – VM-HH, LH MD ist im Ausschuss für Bildung, Schule und Sport zur **weiteren finanziellen Einordnung** im Zuge der Haushaltsdiskussion 2016 aufzustellen und dem Stadtrat zur Bestätigung vorzulegen.

Gemäß Änderungsantrag A0018/15/1 des BA KGM **beschließt** der Stadtrat unter Beachtung des Änderungsantrages A0018/15/1/1 der Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei einstimmig:

Die Prioritätenliste für die Sanierung desolater Schulhöfe – VM-HH, LH MD ist im Ausschuss für Bildung, Schule und Sport zur weiteren finanziellen Einordnung im Zuge der Haushaltsdiskussion 2016 aufzustellen und dem Stadtrat zur Bestätigung vorzulegen.

Gemäß Antrag A0018/15 der Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei **beschließt** der Stadtrat unter Beachtung der beschlossenen Änderungsanträge einstimmig:

Beschluss-Nr. 379-013(VI)15

Die Prioritätenliste für die Sanierung desolater Schulhöfe – VM-HH, LH MD ist im Ausschuss für Bildung, Schule und Sport zur weiteren finanziellen Einordnung im Zuge der Haushaltsdiskussion 2016 aufzustellen und dem Stadtrat zur Bestätigung vorzulegen.

7.4. Optimierung der Kita-Software

A0026/15

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
WV vom 19.03.15

Der Ausschuss Juhi empfiehlt die Beschlussfassung unter Beachtung des vorliegenden Änderungsantrages A0026/15/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen .

Gemäß Änderungsantrag A0026/15/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

*Der Beschlusstext des Ursprungsantrages wird ersetzt durch den nachfolgenden Text:*

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die bisherige Regelung, nach der Eltern ihre Kinder erst vier Monate vor dem gewünschten Besuch über die Kita-Software in der Kindereinrichtung ihrer Wahl anmelden können, dahingehend zu optimieren, dass Eltern den Betreuungsbedarf für ihr Kind ab der Geburt über ein Formular zum gewünschten Termin beim Jugendamt der Stadt anmelden können. Die Erfassung der Bedarfsanmeldung erfolgt analog der Stadt Leipzig.

Gemäß Antrag A0026/15 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen **beschließt** der Stadtrat unter Beachtung des Änderungsantrages A0026/15/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einstimmig:

Beschluss-Nr. 380-013(VI)15

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die bisherige Regelung, nach der Eltern ihre Kinder erst vier Monate vor dem gewünschten Besuch über die Kita-Software in der Kindereinrichtung ihrer Wahl anmelden können, dahingehend zu optimieren, dass Eltern den Betreuungsbedarf für ihr Kind ab der Geburt über ein Formular zum gewünschten Termin beim Jugendamt der Stadt anmelden können. Die Erfassung der Bedarfsanmeldung erfolgt analog der Stadt Leipzig.

### Neuanträge

7.5. Makarenkoschule

A0047/15

Fraktion CDU/FDP/BfM

Es liegt der GO-Antrag – Überweisung des Antrages A0047/15 in den Ausschuss BSS – vor.

Gemäß vorliegendem GO-Antrag der Fraktion CDU/FDP/BfM **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Der Antrag A0047/15 wird in den Ausschuss BSS überwiesen.

- 7.6. Beitritt zum Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“ prüfen A0053/15  
Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei
- 

Es liegt der GO-Antrag – Überweisung des Antrages A0053/15 in die Ausschüsse UwE, KRB und VW – vor.

Gemäß vorliegendem GO-Antrag der Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Der Antrag A0053/15 wird in die Ausschüsse UwE, KRB und VW überwiesen.

- 7.7. Imkerei an Schulen A0050/15  
Fraktion Bündnis90/Die Grünen
- 

Es liegt der GO-Antrag – Überweisung des Antrages A0050/15 in die Ausschüsse BSS und UwE – vor.

Gemäß vorliegendem GO-Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen **beschließt** der Stadtrat mehrheitlich, bei 1 Gegenstimme:

Der Antrag A0050/15 wird in die Ausschüsse BSS und UwE überwiesen.

- 7.8. Geh- und Radwege in Stadtfeld Ost und West A0056/15  
Fraktion CDU/FDP/BfM
- 

Es liegt der GO-Antrag – Überweisung des Antrages A0056/15 in die Ausschüsse FG und StBV - vor.

Gemäß vorliegendem GO-Antrag der Fraktion CDU/FDP/BfM **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Der Antrag A0056/15 wird in die Ausschüsse FG und StBV überwiesen.



7.9. Bestuhlung Kloster Unser Lieben Frauen A0060/15  
Fraktion CDU/FDP/BfM

---

Es liegt der GO-Antrag – Überweisung des Antrages A0060/15 in die Ausschüsse FG und K – vor.

Gemäß vorliegendem GO-Antrag der Fraktion CDU/FDP/BfM **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Der Antrag A0060/15 wird in die Ausschüsse FG und K überwiesen.

7.10. Festungsanlage Maybachstraße A0061/15  
Fraktion CDU/FDP/BfM  
SPD-Stadtratsfraktion

---

Es liegt der GO-Antrag – Überweisung des Antrages A0061/15 in die Ausschüsse StBV und FG – vor.

Gemäß vorliegenden interfraktionellen GO-Antrag **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Der Antrag A0061/15 wird in die Ausschüsse StBV und FG überwiesen.

7.11. Gesundheitsprogramm für Flüchtlinge A0052/15  
Fraktion Bündnis90/Die Grünen

---

Es liegt der GO-Antrag – Überweisung des Antrages A0052/15 in den Ausschuss GeSo – vor.

Gemäß vorliegendem GO-Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Der Antrag A0052/15 wird in den Ausschuss GeSo überwiesen.

7.12.	Verbesserung der Verkehrsanbindung im Bereich Westerhüsen und Beyendorf-Sohlen	A0046/15
	Fraktion CDU/FDP/BfM SPD-Stadtratsfraktion	

---

Gemäß vorliegenden interfraktionellen Antrag A0046/15 **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Beschluss-Nr. 381-013(VI)15

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, inwieweit für Westerhüsen (Bereich Sohlener Straße) und Beyendorf-Sohlen die Anbindung an den ÖPNV entsprechend dem Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Magdeburg hergestellt bzw. verbessert werden kann. Dabei sind insbesondere die neu entstandenen und noch entstehenden Wohngebiete in den Nahverkehrsplan aufzunehmen.

7.13.	Neue Fläche für Volleyballfeld	A0051/15
	SPD-Stadtratsfraktion	
<hr/>		
7.16.	Beachvolleyballfeld im Glacis	A0055/15
	Fraktion Bündnis90/Die Grünen	

---

Der TOP 7.13 – A0051/15 wird im Zusammenhang mit dem TOP 7.16 – A0055/15 beraten.

Hierzu liegen die Änderungsanträge A0051/15/1 und A0055/15/1 der Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei vor.

**Abstimmung zum TOP 7.13 – A0051/15**

Gemäß vorliegendem Änderungsantrag A0051/15/1 der Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Der Antrag wird wie folgt ergänzt:

In die beantragte Prüfung ist die Einrichtung einer öffentlichen Toilette im Glacis-Park einzubeziehen und ebenfalls zu prüfen.

Gemäß Antrag A0051/15 der SPD-Stadtratsfraktion **beschließt** der Stadtrat unter Beachtung des Änderungsantrages A0051/15/1 der Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei einstimmig:

Beschluss-Nr. 382-013(VI)15

Der Oberbürgermeister wird gebeten zu prüfen, welche Flächen im Glacis-Park für eine Nutzung als Beachvolleyball-Feld in Frage kommen würden, die dann als solche durch die private Initiative von Bürgern umgestaltet werden können.

In die beantragte Prüfung ist die Einrichtung einer öffentlichen Toilette im Glacis-Park einzubeziehen und ebenfalls zu prüfen.

Abstimmung zum TOP 7.16 – A0055/15

Gemäß Antrag A0055/15 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen **beschließt** der Stadtrat unter Beachtung des vorliegenden Änderungsantrages A0055/15/1 der Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei einstimmig:

Beschluss-Nr. 383-013(VI)15

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob und wenn ja mit welchem Aufwand als Ersatz für den Volleyballplatz der ‚IG Mehrgenerationenplatz‘ auf dem ehemaligen Schulgelände an der Hans-Löscher-Straße ein solcher Platz in der Grünanlage am Glacis errichtet werden kann.

In die beantragte Prüfung ist die Einrichtung einer öffentlichen Toilette im Glacis-Park einzubeziehen und ebenfalls zu prüfen.

*Das Ergebnis der Prüfung sollte im StBV und Betriebsausschuss SFM vorgestellt werden.*

7.14.	Über festgestellte Schäden und die geplante Instandsetzung der Anna-Ebert-Brücke informieren	A0049/15
Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei		

Der Antrag A0049/15 wurde von der Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei **zurückgezogen**.



- 7.18.      Neuauflage des Wegweisers für Senioren und Menschen mit Behinderungen      A0059/15  
Interfraktionell
- 

Gemäß vorliegenden interfraktionellen Antrag A0059/15 **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Beschluss-Nr. 386-013(VI)15

Der Stadtrat beschließt die aktualisierte Neuauflage des „Wegweisers für Senioren und Menschen mit Behinderungen“ zum schnellstmöglichen Zeitpunkt.

8.            Einwohnerfragestunde

Gemäß § 28 KVG LSA i.V. mit § 14 der Hauptsatzung der LH Magdeburg für der Stadtrat zwischen 17.00 Uhr und 17.30 Uhr eine Einwohnerfragestunde durch.

---

Es wurden seitens der Einwohnerinnen und Einwohner keine Fragen gestellt.

9.            Anfragen und Anregungen an die Verwaltung
- 

Dem Vorschlag des Vorsitzenden des Stadtrates Herrn Schumann, aufgrund der vorzeitigen Beendigung der heutigen Stadtratssitzung die vorliegenden Anfragen schriftlich durch die Verwaltung beantworten zu lassen, wird vom Stadtrat mehrheitlich, bei 6 Gegenstimmen und 5 Enthaltungen gefolgt.

Stadtrat Gedlich, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, übt Kritik am Verfahren und bittet darum, prüfen zu lassen, ob dieses auch geschäftsordnungskonform ist.

Der Vorsitzende des Stadtrates Herr Schumann sagt eine diesbezügliche Prüfung zu.

10. Informationsvorlagen

---

Die angemeldeten Redebedarfe zu den TOP 10.2 – I0064/15 und 10.5 – I0024715 wurden **zurückgezogen**.

Die unter TOP 10.1 – 10.8 vorliegenden Informationen werden zur Kenntnis genommen.

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

Andreas Schumann  
Vorsitzender des Stadtrates

Silke Luther  
Schriftführerin

Anwesend:

**Vorsitzende/r**

Schumann, Andreas

**Mitglieder des Gremiums**

Wübbenhorst, Beate

Boeck, Hugo

Assmann, Tom

Boeck, Helga

Boxhorn, Matthias

Brestrich, Thomas

Canehl, Jürgen

Fischer, Jürgen Dipl.Ing (FH)

Gedlich, Timo

Grube, Falko Dr.

Guderjahn, Marcel

Häusler, Gerhard

Hausmann, Christian

Hempel, René

Herbst, Sören Ulrich

Hitzeroth, Denny

Hitzeroth, Jens

Hofmann, Andrea

Jannack, Dennis

Keune, Kornelia

Köpp, Karsten

Kraatz, Daniel

Kräuter, Günther

Kutschmann, Klaus Dr.

Lischka, Burkhard

Mewes, Hans-Joachim

Meyer, Steffi

Müller, Oliver

Nowotny, Andrea

Reppin, Bernd

Rösler, Jens

Rupsch, Manuel

Salzborn, Hubert

Scheunchen, Chris

Schindehütte, Gunter

Schulz, Jenny

Schumann, Carola

Schuster, Frank

Schuster, Hans-Jörg

Schwenke, Wigbert

Steinmetz, Birgit

Tietge, Lothar

Trümper, Lutz Dr.

Tybor, Jacqueline

Wendenkampf, Oliver A.

Westphal, Alfred

Zander, Roland

Zimmer, Monika

**Geschäftsführung**

Luther, Silke

**Abwesend**

Bischoff, Norbert  
Buller, Rainer  
Heynemann, Bernd  
Hoffmann, Michael  
Loskant, Mandy  
Meister, Olaf  
Stern, Reinhard  
Theile, Frank