

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0538/19	05.12.2019
zum/zur		
F0309/19 – Fraktion Gartenpartei / Tierschutzallianz Stadtrat Zander		
Bezeichnung		
Stadtpark Rotehorn, Kleiner Stadtmarsch / Schleusenstraße, Änderungen im Flächennutzungsplan		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		14.01.2020

Zu der in der Sitzung des Stadtrates am 14.11.2019 gestellten Anfrage nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

**1.** Wenn bereits in einer Drucksache aus dem Jahr 2003 vom Regierungspräsidium durch die Obere Wasserbehörde festgestellt wird, dass eine Bebauung, selbst für Internetfirmen, an diesem sensiblen Standort noch einmal überdacht werden sollte, aus welchem Grund kommt die Landeshauptstadt Magdeburg überhaupt darauf, Gedanken für Pläne einer Wohnbebauung Raum zu lassen? Wird ein neues Gutachten zum Hochwasser, welches vom Vorhabenträger beauftragt wurde, diese Einschätzung der Oberen Wasserbehörde ändern können?

**Zu 1.** Der Anregung der Oberen Wasserbehörde wurde 2003 auf Vorschlag der Verwaltung von den Stadträten nicht gefolgt, da andere Gründe schwerer gewichtet wurden. Hier und jetzt sollten die aktuellen Gutachten, Festsetzungen und Stellungnahmen zur geplanten Wohnbebauung - auch die der Oberen Wasserbehörde - abgewartet werden, damit eine fundierte Abwägung erfolgen kann.

**2.** Ihren Aussagen zufolge gehörte der Bereich „Kleiner Stadtmarsch/ Schleusenstraße“, auf dem Wohnbebauung stattfinden soll, nie zum Stadtpark Rotehorn. Wie Ihre Aussage zustande kommt ist nicht nachzuvollziehen. Selbst in Anlage 1 zu DS0565/17 (siehe Anlage), ist die zur Bebauung geplante Fläche mit „Stadtpark Rotehorn“ gekennzeichnet.

Im Flächennutzungsplan des Jahres 2000 (siehe Anlage) ist die Fläche als Park-Friedhofsfläche gekennzeichnet. Wann und wo wurde der Flächennutzungsplan geändert und wann ist diese Änderung vom Landesverwaltungsamt bestätigt worden? Wo ist die Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich ersichtlich?

**Zu 2.** Um 1743 wurde im Norden des Geltungsbereiches des B-Planes 250-1 der Schleusenkanal zwischen Stromelbe und Zollhafen gebaut. Im Süden des Gebietes 1838 die Eisenbahnverbindung Magdeburg - Leipzig/Berlin. In Folge wurde der dazwischenliegende Bereich u. a. mit Lagerhäusern für den Warenumschlag bebaut.

In den Randbereichen kamen in der Gründerzeit auch größere Wohnhäuser hinzu, wovon das noch bestehende Winkelhausenhaus zeugt. Diese Bebauung wurde am 16. Januar 1945 zerstört. In der Folgezeit lag das Grundstück brach, bzw. wurde kleingärtnerisch genutzt. Hierzu gibt es noch Zeitzeugen, wie Bruno Krayl, der eine Zugehörigkeit des Gebietes zum Rotehornpark verneint. Der Rotehornpark selbst wurde erst nach Beendigung des deutsch-französischen Krieges (1870-1871) in der damit folgenden Gründerzeit von Paul Niemeyer geplant und 1873 gestaltet und zwar an der Südspitze der Insel in einer Größe von 25 ha. Somit kann das Gebiet des Kleinen Stadtmarsches nicht zum Rotehornpark gehört haben.

Die Anlage zum Flächennutzungsplan (FNP) zeigt einen Ausschnitt des FNPs auf einer Broschüre zum FNP der Weißen Reihe von 2000. Der betreffende Bereich (Schleusenstraße) ist hier als Grünfläche gekennzeichnet mit der Zweckbestimmung Kleingärten (und nicht Park-Friedhofsfläche). Mit dem Satzungsbeschluss zum B-Plan 250-1 wurde auch der FNP, entsprechend der neuen Nutzungsart, geändert.

**3.** Wenn die Fläche tatsächlich nicht zum Stadtpark Rotehorn gehört, wäre folglich die Anlage zur Beschlussvorlage DS0565/17 nicht korrekt.

Ist der Beschluss zu DS0565/17 trotz der Informationen auf Anlage 1 dennoch rechtsgültig und aus welchem Grund werden dem Stadtrat Dokumente zur Beschlussfassung gereicht, die nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen?

**Zu 3.** Auf diesen Fehler, Bezeichnung "Stadtpark Rotehorn" in der Kartengrundlage, wurde das Vermessungsamt aufmerksam gemacht. Das Vermessungsamt gab an, dass es sich um eine falsche Vektoreuzuordnung noch aus Ostzeiten handeln müsste. Mittlerweile wurden beide Schriftzüge aus der Stadtgrundkarte 1:1000 im eigenen Bereich entfernt und darüber hinaus bei der KID die Löschung der Schriftzüge aus der WebKIS-Datenbank beantragt. Damit wird der Mangel bereits vor der eigentlichen Datenlieferung der Stadtgrundkarte an die KID abgestellt sein.

Es handelte sich also um einen technischen Fehler, der nun abgestellt wurde.

**4.** Als Oberbürgermeister der SPD gaben Sie an, sich in Bezug auf die geplante Bebauung zurückhalten zu wollen, geben aber der Volksstimme (laut Ausgabe vom 4. November) bekannt, den Vorhabenträgern den Tipp gegeben zu haben, die Pläne für die Bebauung im Stadtpark Rotehorn „grüner zu machen“. Warum ziehen Sie sich in Sachen Bebauung am Kleinen Stadtmarsch/ Schleusenstraße nicht zurück?

**Zu 4.** Zu diesem Thema gab es eine Pressekonferenz am 4. November. Hierzu berichtete die Volksstimme in ihrer Ausgabe vom 5. November. Dem Artikel ist entnehmbar, dass an dem Filetstück auch private Investoren interessiert sind. „Wir aber wollen als Stadt Einfluss darauf haben, was an diesem Standort entsteht. Deshalb möchten wir mit zwei Magdeburger Wohnungsgesellschaften diesen Standort entwickeln.“

Im Übrigen bin ich nicht Oberbürgermeister der SPD.“ (Zitat des Oberbürgermeisters)

**5.** Aus welchen Grund räumen Sie nicht alle vorgebrachten Unklarheiten der Bürger\*innen aus dem Weg, beschimpfen stattdessen eine engagierte Bürgerin in der Öffentlichkeit, während der Einwohnerfragestunde in der Sitzung des Stadtrates, statt das Gespräch zu suchen?

**Zu 5.** Von der Verwaltung der Landeshauptstadt Magdeburg werden alle Anfragen der Einwohnerfragestunde der Sitzung des Stadtrates ausführlich beantwortet. Trotz mehrfachen Lesens des Wortprotokolls der Einwohnerfragestunde kann ich keinen Beleg für die hier vorgebrachte Behauptung finden.

**6.** Die Vorhabenträger geben an, eine Kindertagesstätte im Bebauungsgebiet errichten zu wollen. Ist der Gedanke realistisch, dort eine Genehmigung für die Errichtung einer Kindertagesstätte zu erhalten?

**Zu 6.** Wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen wird, ja.

**7.** In S0391/19 erklärt Dr. Scheidemann, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr, es solle untersucht werden, ob mögliche Entschädigungszahlungen an den Eigentümer vorzunehmen wären, wenn die Aufhebung des Beschlusses des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 250-2.1 im Stadtrat beschlossen wird. Aufgrund welcher konkreten Rechtsgrundlagen (bitte Rechtsgrundlagen und nennen und erläutern) entsteht hier die Möglichkeit von gerechtfertigten Entschädigungsforderungen?

**Zu 7.** Momentan besteht Baurecht i. S. der Zweckbestimmung des Sondergebietes. Üblicherweise erfolgt eine Wertermittlung von Grundstücken auf Grundlage der Nutzungsmöglichkeit. Bei einer Aufhebung des rechtskräftigen B-Planes 250-1 würde das Grundstück dem Außenbereich zufallen und wäre somit nur i. S. des § 35 BauGB nutzbar. Das Eigentum wäre dann nur noch sehr eingeschränkt baulich verwendbar und somit eine Entschädigung auf Grundlage des Artikel 14 Abs. 1 GG (Schutz des Eigentums) zu leisten. Die detaillierten Umsetzungen regelt das BauGB im zweiten Abschnitt unter Entschädigung (§§ 39 ff). Unter § 39 wird der Vertrauensschaden aufgeführt, wenn Eigentümer im berechtigten Vertrauen auf den Bestand des Bebauungsplanes schon Vorbereitungen auf die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen haben. Allerdings wird eine Entschädigungspflicht für den Bauland-Wert bei Aufhebung des Bebauungsplans 250-1 / 1. Änderung nicht bestehen (§ 42 Abs. 3), da der Bebauungsplan schon länger als 7 Jahre rechtsverbindlich ist (seit 2003) und der Eigentümer das bestehende Baurecht nicht in Anspruch genommen hat.

**8.** Welche Konsequenzen haben sich nun aus den illegalen Rodungen für die Verursacher ergeben?

**Zu 8.** Sowohl gegen den Auftraggeber als auch gegen die ausführende Firma wurden Bußgeldverfahren geführt, welche zwischenzeitlich beendet sind. Der Auftraggeber hat sich zudem freiwillig zu einer angemessenen Ersatzpflanzung im Bereich des Stadtparks verpflichtet.

Dr. Scheidemann  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr