

Niederschrift

Gremium	Sitzung - StBV/020(IV)/06			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	Donnerstag, 23.03.2006	Mensa Baudezernat , An der Steinkuhle 6	17:00Uhr	20:35Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift vom 23.02.2006
- 4 Mündliche Vorstellung Sachstand Engpass Buckau
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 Befreiung von Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 239-3
"Regierungsstraße"
Vorlage: DS0008/06

- 5.2 1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 239-3
"Regierungsstraße"
Vorlage: DS0641/05

- 5.3 Aufhebung des Satzungsverfahrens vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 310-1.1 "Nahversorgungszentrum Olvenstedter
Platz"
Vorlage: DS0644/05

- 5.4 Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 126-2.1 "Betriebshof Abfallwirtschaftsbetrieb
Marschweg 33 / Rothenseer Straße 77"
Vorlage: DS0002/06

- 5.5 Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 178-5
"Östliche Wittenberger Straße / Wissenschaftspark"
Vorlage: DS0378/05

- 5.5.1 Beschlusspunkt 2.1

- 5.5.2 Beschlusspunkt 2.2

- 5.5.3 Beschlusspunkt 2.3

- 5.5.4 Beschlusspunkt 2.4

- 5.5.5 Beschlusspunkt 2.5

- 5.5.6 Beschlusspunkt 2.6

- 5.6 Beschluss über den geänderten Entwurf und die erneute öffentliche
Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 178-5 "Öffentliche
Wittenberger Straße / Wissenschaftspark"
Vorlage: DS0379/05

- 5.7 Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 255-1, "Ölmühle Berliner Chaussee"
Vorlage: DS0080/06

- 6 Anträge
 - 6.1 Konzeption Zoo Ratsfraktionen CDU/BfM/Tierschutz
Vorlage: A0231/05
 - 6.1.1 Konzeption Zoo
Vorlage: S0040/06
 - 6.2 Ausbau Radweg an der Sternbrücke CDU-Ratsfraktion
Vorlage: A0235/05
 - 6.2.1 Ausbau Radweg an der Sternbrücke
Vorlage: S0030/06
 - 6.3 Überdachung "Tastmodell" Magdeburger Innenstadt
Kulturausschuss
Vorlage: A0238/05
 - 6.3.1 Überdachung "Tastmodell" Magdeburger Innenstadt
Vorlage: S0047/06

- 7 Informationen
 - 7.1 Sanierung des Schulstandortes Cracauer Straße 8-10
Vorlage: I0068/06
 - 7.2 Überprüfung zur Errichtung eines Kreisverkehrs Schönebecker Straße/Porsestraße
Vorlage: I0064/06

- 8 Mitteilungen und Anfragen
- 8.1 Anfrage Stadtrat Canehl-Aufnahme der Straße "An der Steinkuhle" in das Investitionsprogramm
- 8.2 Anfrage Stadtrat Schuster -Ablehnung Erweiterung Lidl-Markt in der Motzstraße
- 8.3 Anfrage Stadtrat Stern -rechtliche Situation und Bescheide für Anwohner "Pechauer Straße"
- 8.4 Anfrage Stadtrat Stern -Sachstand zum Bau des Justizzentrums
- 8.5 Anfrage Stadtrat Stern -Sachstand Schlauchturm "Feuerwache Buckau"
- 8.6 Anfragen der Ausschussmitglieder

Anwesend:

Vorsitzende/r

Stadtrat Reinhard Stern

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Olaf Czogalla

Stadtrat Jürgen Canehl

Stadtrat Bernd Krause

Stadträtin Sabine Paqué

Stadtrat Frank Schuster

Stadtrat Wolfgang Wähnelt

Stadtrat Hans-Jürgen Zentgraf

Geschäftsführung

Frau Hannelore Kirstein

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Walter Meinecke

entschuldigt

Beratende Mitglieder

Stadtrat Michael Stage

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Stadtrat Stern eröffnete die Sitzung, begrüßte die Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter der Verwaltung und anwesende Bürger und Bürgerrinnen. Er stellte fest, dass fristgemäß geladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

2. Bestätigung der Tagesordnung

Zur Tagesordnung gab es keine Änderungen bzw. Hinweise.

Abstimmung zur Tagesordnung: 6 - 0 - 0

3. Genehmigung der Niederschrift vom 23.02.2006

Von Stadtrat Zentgraf und Stadträtin Paquè lagen schriftlich Änderungen zur Niederschrift vor.

Zu TOP 4 Seite 4 Aussage Stadtrat Zentgraf ist der Satz *-Im Umfeld sollten keine neuen Wohnbebauungen zugelassen werden.* – zu streichen. Dafür neu ***Er regte an im Umfeld der Stadt (Stadtrand) keine weiteren Bebauungspläne mehr zu zulassen und den vorhandenen Bedarf auf die Brachflächen der Innenstadt zu lenken.***

Zu TOP 4 Seite 5 Aussage Stadtrat Zentgraf *Für Stadtrat Zentgraf stellt sich die Frage, sollen die Randgebiete mit neuen Eigenheimen weiterentwickelt werden oder sollten nicht eher Möglichkeiten gefunden werden, die Brachen der Innenstadt so zu fördern, dass auch hier preisgünstiges Bauland für die eventuell vorhandenen „Bauwilligen“ entsteht?*

... den Bedarf in der Innenstadt zu fördern, damit keine Brachen im Innenbereich liegen bleiben? ist zu streichen.

Zu TOP 5.1 Seite 6/ 10. Absatz

Dem kann sich Stadträtin Paquè anschließen.

Der Universitätsplatz ist in ihren Augen leider zu einer tristen Verkehrsfläche verkommen, der allein der Straßenbahn, leider nicht der Kunst ein wirkungsvolles Podium bietet. Insbesondere eignet er sich nicht zur Aufstellung der schlanken Vertikalen von Tony Craggs "Points of view". Der Platz eignet sich allenfalls, so Stadträtin Paquès ironischer Vorschlag, zur Aufstellung einer überdimensionierten Straßenbahn. Ärgerlich findet sie auch die in der Drucksache stark geschönte Darstellung der Platzsituation.

Die Darstellung der großen Bäume ...

Abstimmung zur geänderten Niederschrift: 6 - 0 - 0**4. Mündliche Vorstellung Sachstand Engpass Buckau**

Frau Klein (BauBeCon) informierte über die bereits gelaufenen Aktivitäten zur gezielten Vermarktung leerstehender Gewerbegebäude im Engpass Buckau.

Die Stadträte Canehl und Wähnelt treffen zur Sitzung ein.

Die Vermarktung erfolgt auf zwei Ebenen. Die komet-empirica ist Auftragnehmer für die Untersuchung zum Geschäftsstraßenmanagement und leitet ein kleines Kompetenzteam aus Vertretern der Verwaltung, der IHK, dem Gewerbeverein Buckau, der GWA und anderer Verbände. Es finden regelmäßig Gesprächsrunden statt. Am 06.04.06 ist die nächste Gesprächsrunde. Zum anderen wurden die Eigentümer über Planungen informiert und ihre Interessen abgefragt. 85 % zeigten sich für Gespräche offen. Die Abfrage soll über den Verein Haus & Grund auf den Bereich Schönebecker Straße zwischen Thiemstraße und Neue Straße erweitert werden. 3 neue Ansiedlungen und ein Ersatz für die Fleischerei „Höfert“ im Engpass sind zu verzeichnen.

Frau Klein (BauBeCon) schlug vor, dass der Beauftragte die Ergebnisse im StBV vorstellt. Dies fand die Zustimmung der Ausschussmitglieder.

Stadtrat Stern: Spielt das GMA-Gutachten bzgl. Vollsortimenter in Buckau noch eine Rolle?

Frau Klein (BauBeCon): Das Gutachten ist Grundlage. Zum Vollsortimenter gehen die Meinungen auseinander. Einen zentralen Standort gibt es in Buckau nicht. Es gibt ein Gerücht zum Netto-Markt - aber nichts konkretes zu Anfragen einer Verlagerung.

Stadtrat Stern merkte an, dass die „Feuerwache“ demnächst eröffnet wird. Welche Überlegungen bzw. Ideen gibt es zum Schlauchturm?

Frau Klein (BauBeCon): Es gibt die Idee (vom Planungsbüro vorgeschlagen), in Abstimmung mit dem NABU, zur Nutzung als „Tierhotel“. Der Turm soll als Nistplatz für Mauersegler, Fledermäuse, Eulen und Störche hergerichtet werden. Dies wäre mit einem geringen finanziellen Aufwand (Instandsetzungsaufwand an Dach und Fassade, Errichtung von Podesten im Innenraum) möglich. Flächen zur Gestaltung von Werbung für Veranstaltungen in der Feuerwache ständen ebenfalls zur Verfügung.

Stadtrat Stern fragte nach, ob diese Nutzung mit dem Bauordnungsamt bzgl. Lautstärke geklärt ist?

Frau Klein (BauBeCon): Da dem NABU und den Planern die Nutzung der Feuerwache bekannt ist, besteht die Annahme, dass es keine negativen Einflüsse hinsichtlich der vorgeschlagenen Nutzung gibt. Die Planung ist noch nicht beauftragt. Momentan liegen das Nutzungskonzept und die Kostenschätzung vor. Wenn die Finanzmittel zur Verfügung stehen (2006 oder 2007) wird die Maßnahme planerisch bearbeitet.

Stadtrat Zentgraf: Für ihn stellt sich die Frage, werden die „Hotelgäste“ ausziehen oder bleiben? Es ist suspekt dafür Geld auszugeben. Kann der Turm während der Brutzeit betreten werden?

Herr Perret (ZOO): Wenn es Beeinträchtigungen gibt, werden die Tiere den Turm meiden. Fledermäuse suchen sich Sommer- oder Winterquartiere.

Stadträtin Paquè hält den Begriff „Vogelhotel“ hier fehl am Platz, da mit einem Hotel Zimmermädchen, Service u. a. Leistungen verbunden sind.

Stadtrat Canehl findet die Nutzung gut, da zum Erhalt des Schlauchturmes sowieso Mittel ausgegeben werden müssen. Es sollte nicht ins Lächerliche gezogen werden. Er führte ein Beispiel aus Brandenburg an, wo der NABU Nistkästen mit Kameras versehen hat und die Aktivitäten der Vögel übertragen werden. Wäre touristisch nicht uninteressant.

Stadtrat Stern regte an, dass auf der nächsten Sitzung des StBV wieder ein Thema zu Buckau - Gestaltung an der Elbe – auf die Tagesordnung zu nehmen ist.

Stadtrat Canehl fragte nach, ob die Schließung der Sporthalle Buckau möglich ist, da Fördermittel verwendet worden sind?

Frau Klein (BauBeCon): Die Schließung ist bzgl. Fördermittel unbedenklich. Es gab nur eine Teilförderung. Fördermittel sind in die Neugestaltung des Eingangsbereiches und der Sanierung des Sanitärtraktes (Höhe der Fördermittel ca. 133.400,00 €) geflossen.

Stadtrat Stern bedankte sich für die Ausführungen.

5. Beschlussvorlagen

5.1. Befreiung von Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 239-3 "Regierungsstraße" Vorlage: DS0008/06

Stadtrat Stern leitete zur Drucksache kurz ein. Er begrüßte die Vertreter der Wohnungsgenossenschaft. In der letzten Ausschusssitzung wurde über die Änderung der Firsthöhe und Ausweisung eines neuen Baufeldes sowie die Architektur diskutiert.

Stadtrat Wähnelt brachte seine Verwunderung zur Wiederaufnahme der Drucksache in die Tagesordnung zum Ausdruck. Hier wird gegen die Geschäftsordnung verstoßen, nach welcher eine abgelehnte Drucksache erst nach 6 Monaten wieder auf die Tagesordnung genommen werden kann.

Stadtrat Stern hat als Vorsitzender, in Abstimmung mit der Verwaltung, die Drucksache in die Tagesordnung aufnehmen lassen und begründete die Aufnahme in die Tagesordnung. Die Tagesordnung war einstimmig angenommen worden.

Herr Dr. Scheidemann (FB 62) teilte mit, dass inhaltlich ein formal neuer Antrag vorliegt.

Stadtrat Zentgraf geht davon aus, dass die Firsthöhe keine Rolle spielt?

Herr Kaleschky (Bg VI) erklärte eindeutig, es geht um die Traufhöhe und Durchwegung dieses Bereiches. Nach Aufstellung des B-Planes wurde bereits einiges realisiert. Er verwies auf den durchgeführten Wettbewerb. Wäre dessen Ergebnis umgesetzt worden, hätte es die jetzige Situation nicht gegeben. Die Wohnungsgenossenschaft möchte 2006 die zwingend notwendige Sanierung ihres Wohnblockes realisieren. Der Bauantrag zur Sanierung liegt vor. Die Gestaltung erfolgt unter wirtschaftlichem Aspekt und sieht den Ausbau des Dachgeschosses vor. Diese macht die Befreiung der Traufhöhe notwendig. Unter Berücksichtigung von Wege-, Geh- und Leitungsrechten wurde ein weiteres Baufeld ausgewiesen. Im Ergebnis der letzten Ausschusssitzung wurde die Architektur überarbeitet und unter den genannten Aspekten hält er eine Befreiung der Festsetzungen vom Bebauungsplan für möglich.

Herr Kaleschky erläuterte die Stellplatzsituation und zeigte die Lösungsvorschläge zur Schaffung von Parkplätzen für Anwohner, Landtagsbedienstete und Besucher auf.

Stadtrat Wähnelt stellte den Geschäftsordnungsantrag:

Die Drucks.0080/06 ist von der Tagesordnung abzusetzen.

Abstimmung zum Antrag: 2 - 4 - 2

Stadtrat Wähnelt nimmt an der weiteren Behandlung der Drucksache sowie deren Abstimmung nicht teil, da für ihn ein Verstoß gegen die Geschäftsordnung vorliegt.

Herr Olbricht betonte nochmals, dass die Firsthöhe unverändert bleibt und stellte die veränderte architektonische Gestaltung des Wohnblockes vor. Die Kubatur des Blockes verändert sich kaum.

Die Farbgestaltung wurde zurückgenommen.

Stadtrat Czogalla merkte an, dass in der letzten Sitzung offensichtlich ein Mißverständnis vorlag und fälschlicherweise über die Firsthöhe diskutiert wurde. Noch ein weiteres Gebäude vor den Block zu setzen findet nicht seine Zustimmung.

Stadtrat Schuster: Die Sanierung des Gebäudes steht an und es muss etwas getan werden. Das vorgestellte Sanierungskonzept gefällt ihm nicht so. Er hätte sich eine optische Auflockerung, nicht als langgestreckter Körper, gewünscht. Auch mit Farbanstrichen kann der Eindruck von Kleinteiligkeit, was eigentliches Ziel des B-Planes ist, erreicht werden. In dieser Richtung sollte der Bauherr noch einmal nachdenken.

Dem kann sich Stadträtin Paquè anschließen. Der blockhafte Riegel hat eine ästhetische Verbesserung nötig. Dies ist bisher nicht geschehen und als Fachausschuss haben die Ausschussmitglieder die Verantwortung nach besten Erkenntnissen zu entscheiden. Die Bürger sollten die Sprechstunden der Stadträte besuchen, um ihre Wünsche und Ansichten vorzutragen.

Stadtrat Krause: Wenn die Sanierung von den Bewohnern angenommen wird, sollte wegen der Ästhetik keine Selbstverwirklichung im Vordergrund stehen.

Stadtrat Zentraf: Niemand ist gegen die Sanierung des Wohnblockes. Der Investor sollte bzgl. der Gestaltung die Ergebnisse des Wettbewerbes ein wenig annehmen.

Herr Olbricht (Amt 61) merkte an, dass es keinen Wettbewerb zur Architektur gab. Es war ein städtebaulicher Ideenwettbewerb zum Gebiet Regierungsstraße, in dem das Kloster als eines der ältesten Denkmalgebäude der Stadt zu beachten war. Dem sollte sich alles Neue unterordnen.

Stadtrat Stern: Der Ausschuss macht sich seine Arbeit nicht einfach und diskutiert die Drucksachen umfangreich. Er stellte die vorliegende Drucksache zur Abstimmung.

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **6 Ja**-Stimmen, **1 Nein**-Stimme und **keiner Enthaltung** mit **Beschluss-Nr. StBV112-20(IV)06**

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Um- und Ausbau eines Mehrfamilienhauses im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 239-3 „Regierungsstraße“ befürwortet der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von folgenden Festsetzungen:

- *Befreiung von der festgesetzten Traufhöhe im Kerngebiet MK4 gegenüber dem Kloster Unser Lieben Frauen aufgrund eines geplanten Dachgeschossausbaus,*
- *Befreiung von einem Geh- und Leitungsrecht.*

Beschlussvorschlag:

5.2. 1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 239-3
"Regierungsstraße"
Vorlage: DS0641/05

Stadtrat Stern erklärte sein Mitwirkungsverbot und übergab Stadtrat Czogalla den Vorsitz.

Herr Olbricht (Amt 61) brachte die Drucksache ein und stellte die Änderungen dar. Mit der Verschiebung der östlichen Baulinie MK 2 im nördlichen Bereich der Regierungsstraße auf die Grundstücksgrenze ist eine neue Bebauung möglich.

Für Stadtrat Wähnelt stellt die neue Variante als die bessere heraus. Ist die Parkpalette notwendig, da sie schallschutztechnisch Probleme mit sich bringt. Sind schallschutztechnische Untersuchungen und Maßnahmen vorgesehen? Die Bebauung gegenüber dem Kloster ist erforderlich.

Stadtrat Krause sieht nicht nur die Einhaltung gemäß Umweltrichtlinien auszuweisen, sondern auch Empfindungen der Anwohner sollten Beachtung finden. Eine neue Bebauung vor dem Wohnblock kann er sich nicht gut vorstellen. Wie ist der Abstand zum Kloster?

Herr Olbricht (Amt 61): Es ist unbestritten, dass Bestimmungen einzuhalten sind. Der Abstand

zwischen Portal Kloster und Baulinie beträgt 20m. Der Entwurf wird ausgelegt und Jeder kann seine Anregungen einbringen. Bisher gibt es keine gegenteiligen Meinungen.

Stadtrat Czogalla sieht keine Verbesserung in der straßenrandbegleitenden Bebauung mit geminderter Höhe. Ein Solitärbau entspricht nicht dem Charakter einer geschlossenen Bebauung und somit sollte die Baulinie so laufen, wie sie ist.

Stadträtin Paquè: Hier sind verschiedene Interessen abzuwägen. Wie die Wohnqualität sich verändert / Schaffung von Parkplätzen mit einer 10 m hohen Parkpalette!

Für Stadtrat Zentgraf hat die Stadt mit dem Verkauf der Grundstücke ein Steuerungsinstrument in der Hand. Es sollten die Anregungen und Bedenken zur Auslegung abgewartet werden.

Stadtrat Canehl begrüßt die Entwicklung und Bebauung um den Bärplatz. Bei der Errichtung der Parkpalette sind die Richtlinien einzuhalten und subjektive Befindlichkeiten sollten nicht sehr hoch sein. Die Möglichkeit einer niedrigeren abgestuften Bebauung vor dem Kloster sollte möglich sein.

Abstimmung zur Drucks.0641/05: 4 - 0 - 3 Stadtrat Stern befangen

Stadtrat Stern übernimmt wieder den Vorsitz.

5.3. Aufhebung des Satzungsverfahrens vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 310-1.1 "Nahversorgungszentrum
Olvenstedter Platz"
Vorlage: DS0644/05

Herr Olbricht (Amt 61) begründete die Aufhebung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Stadtrat Canehl regte an, einen neuen Aufstellungsbeschluss (bis zur Albert-Vater-Straße) zu fassen und begründete dies ausführlich. Das Gebiet bedarf einer städtebaulichen Neuordnung und für die Brachflächen an der Schule könnte er sich Einfamilienhäuser, statt Abenteuerspielplatz, vorstellen. Die Genossenschaften sollten mit einem Bebauungsplan ebenfalls animiert werden, an ihren Blöcken etwas zu tun.

Stadtrat Wähnelt sprach sich gegen einen neuen Aufstellungsbeschluss aus. Dies wäre nur eine akademische Übung. Am Olvenstedter Platz kann nach § 34 BauGB gebaut werden.

Stadtrat Stern: Mit der Drucksache soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgehoben werden. Der Abenteuerspielplatz wurde auf einer Bürgerversammlung im März von den Bürgern positiv gesehen.

Abstimmung zur Drucks.0644/05: 8 - 0 - 0

- 5.4. Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 126-2.1 "Betriebshof
Abfallwirtschaftsbetrieb Marschweg 33 / Rothenseer Straße 77"
Vorlage: DS0002/06
-

Frau Heinicke (Amt 61) führte zur Drucksache ein und begründete die Einleitung des Satzungsverfahrens. Die verkehrliche Erschließung soll durch Anbindung an die Rothenseer Straße verbessert werden.

Stadtrat Wähnelt spricht sich für den Erhalt der Erschließung über die Ohrestraße aus und stellte den Antrag:

Unter Punkt 2 Planungsziele ist zu ergänzen:

Der Erhalt einer Zufahrt des Betriebshofes zur Ohrestraße ist zu untersuchen.

Für Stadträtin Paquè sind die Anwohner in der Rothenseer Straße mit dem Tierheim schon genug belastet.

Stadtrat Czogalla: Die Rothenseer Straße ist dem Hauptstraßennetz zugeordnet und Anwohner gibt es auch Am Polderdeich.

Stadtrat Zentgraf hinterfragte den Stand der Umsiedlung in Gewerbegebiete. Es sollte eine Umlagerung aus dem Gebiet erfolgen, zumal Wohnbebauung entsteht. Darüber sollte die Verwaltung nochmals nachdenken.

Frau Heinicke (Amt 61): Bereits 1992 wurde sich bemüht, umzusiedeln. Dies ist aus Kostengründen gescheitert. Inzwischen sind eine neue Streuguthalle und Sozialgebäude entstanden. Hier liegt eine Gemengesituation vor und was aus dem Gelände herum werden soll, ist unbekannt.

Stadtrat Canehl sprach sich für den Abbruch der Debatte aus.

Stadtrat Stern merkte an, dass dem Stadtrat das Ergebnis der Untersuchung bzgl. Umlagerung vorlag und ließ über den Antrag von Stadtrat Wähnelt und die Drucksache abstimmen.

Abstimmung zum Antrag von Stadtrat Wähnelt: 7 - 0 - 1

Abstimmung zur Drucks.0002/06 : 7 - 1 - 0

- 5.5. Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 178-5
"Östliche Wittenberger Straße / Wissenschaftspark"
Vorlage: DS0378/05
-

Frau Heinicke (Amt 61) erläuterte die einzelnen Beschlussvorschläge und begründete diese.

Stadtrat Stern hält den Anteil öffentlicher Grünflächen im Hafen für zu hoch. Der Stadtgartenbetrieb kann jetzt bereits seinen Pflegepflichten nicht nachkommen.

Stadtrat Canehl hält für den Teil der Wohnnutzung diese Grünflächen schon für notwendig.

Stadtrat Czogalla: Warum erfolgt der Rückbau der Straße? Sie ist gut ausgebaut und bietet eine gute Voraussetzung zur Nutzung von Fußgängern, Radfahrern sowie Skateboardern.

Frau Heinicke (Amt 61) erläuterte das Gesamterschließungskonzept . Für diesen Bereich entfällt gewerbliche Nutzung und ein Teil werden Vermarktungsflächen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt einstimmig mit 8 Ja-** Stimmen, keiner Gegenstimme und keiner Enthaltung mit

Beschluss-Nr. StBV119-20(IV)06 :

Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 178-5 „Östliche Wittenberger Straße/Wissenschaftspark“ hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg mit folgendem Ergebnis geprüft:

1. Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt.

2. Zur Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Bürger im Rahmen der Bürgerversammlung vom 25.05.04

a) Stellungnahme:

Es sollten innerhalb der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen Bäume festgesetzt werden.

b) Abwägung:

Die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen sind zum größten Teil bereits jetzt als Verkehrsflächen genutzt und mit einer Vielzahl von unterirdischen Versorgungsleitungen sowie Gleistrassen belegt. Der verfügbare Raum zwischen im Denkmalbereich zu erhaltenden Gebäuden bzw. neu zu errichtenden Gebäuden und geplanten Straßen gestattet keine Anlage separater Grünstreifen. Dies würde auch dem eher technischen Charakter des Denkmalbereichs entgegenstehen. Eine Begrünung wird aber im Bereich des Hafensplatzes anteilig erfolgen. Hierzu wurden bereits weitere Planungen durchgeführt, erste Ergebnisse liegen vor. Bepflanzungen sollen außerdem durchgängig entlang der geplanten öffentlichen Fußgängerpromenade an der Elbe entstehen

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.2 KGE Kommunalgrund GmbH, Stellungnahme vom 17.03.04

a) Stellungnahme:

Die Festsetzung eines Einzelbaums nördlich des Hauses 1/westlich der Planstraße 1 sollte überprüft werden (Ziel: keine Festsetzung des Einzelbaumes).

b) Abwägung:

Hierzu wurde die zuständige Untere Naturschutzbehörde beteiligt, einem Entfall dieser Einzelbaumfestsetzung wird mit Schreiben vom 17.07.04 nicht zugestimmt.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3 Magdeburger Getreidegesellschaft, Stellungnahme vom 05.07. und 16.07.04:

a) Stellungnahme:

Stellungnahme zur verkehrlichen Erschließung; es wird ein vollwertiger Ersatz für die gem. B-Plan-Festsetzungen zu schließende Straße (geplanter Fußgängerbereich) gefordert, der hinsichtlich Breiten und Radien den gewerblichen Verkehr der Magdeburger Getreide-Gesellschaft absichert.

b) Abwägung:

Die Realisierung des Rückbaus der derzeitigen Erschließungsstraße und der Umbau zur Fußgängerpromenade kann erst vollzogen werden, wenn ein funktionell einwandfreier Ersatz gegeben ist. Dies wurde bei der weiteren Verkehrsplanung berücksichtigt. Teilweise wurden Festsetzungen im B-Plan geändert, teilweise werden Interimslösungen geschaffen werden, die nicht als Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen werden, aber die verkehrliche Erschließung des gesamten Bereichs nördlich des B-Plan-Gebietes gewährleisten.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird gefolgt.

1.4. Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 03.08.04:

a) Stellungnahme:

Es bestehen Bedenken bezüglich der allgemeinen Zulässigkeit von Wohnungen in den Sondergebieten. Das Gebiet ist vorbelastet durch den Hafen, die Theodor-Kozlowskistraße und das Umspannwerk. Durch die im Sondergebiet allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Sport- und Freizeiteinrichtungen entstehen weitere potentielle Emittenten.

b) Abwägung:

Die Festsetzungen zur Art der Nutzung in den geplanten Sondergebieten entsprechen der ausdrücklichen städtebaulichen Zielstellung für dieses Gebiet. Es ist eine enge Verzahnung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit an diesem innerstädtischen Standort mit historischem Bezug und aufgrund der Lagegunst zur Universität und zur Elbe vorgesehen. Aufgrund der Immissionen ist jedoch nur im SO 6 Wohnen allgemein zulässig, in den anderen Gebieten nur Betriebswohnungen im Sinne des § 8 BauNVO.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.5 Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 03.08.04:

a) Stellungnahme:

Soll dennoch Wohnen zulässig bleiben, ist durch ein schalltechnisches Gutachten die Lärmsituation zu ermitteln und entsprechende Lärmschutzmaßnahmen sind festzusetzen.

b) Abwägung:

Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Im Ergebnis und aufgrund bekannter Geruchsemissionen des Sandfangs wurden teilweise geänderte Festsetzungen getroffen. In den Gebieten SO1 bis SO5 sollen Wohnungen nur noch im Sinne des § 8 BauNVO zulässig sein (Betriebswohnungen). Außerdem wurden textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz ergänzt, welche gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 1 BauGB sichern.

Beschluss 2.5: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.6 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Stellungnahme vom 13.07.04:**a) Stellungnahme:**

Aus der Sicht der Denkmalpflege sollten umfangreichere Regelungen über örtliche Bauvorschriften getroffen werden. Dies war in einer Besprechung am 18.09.01 so abgestimmt worden. Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift zu ergänzen um die Forderung nach Ausführung von geschlossenen Wandflächen in Klinker.

Der B-Plan enthält als nachrichtliche Übernahme die Gleistrassen am Hafenbecken gemäß vorgenannten Abstimmungen. Wünschenswert wäre eine darüber hinaus gehende Erhaltung von weiteren Gleisen, vor allem aber auch von vorhandenen Pflasterbelägen.

b) Abwägung:

Die erwähnte Besprechung vom 18.09.01 fand vor Aufstellung des B-Planes statt. Nicht alle damals vorgeschlagenen Regelungsmöglichkeiten fanden Eingang in die örtliche Bauvorschrift bzw. als Festsetzungen des B-Planes (z.B. nicht zu Fassadenmaterialien). Dies ist zu begründen in der Tatsache, dass auch im Bestand sowohl die aus der gründerzeitlichen Phase typischen Klinker, aber auch Beton- und Putzfassaden im Bereich des Handelshafens vorhanden sind. Neben nachrichtlich übernommenen Einzeldenkmalen ist fast das gesamte Plangebiet Denkmalbereich, damit ist jede Baumaßnahme hier abstimmungsbedürftig mit der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt. So besteht bereits eine wesentliche Einflussmöglichkeit auf die Gestaltung. In die Begründung zum Bebauungsplan wird zur Information für potentielle Bauherren die Empfehlung zur frühzeitigen Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden aufgenommen.

Auch alle Veränderungen an Gleisen und Flächenbefestigungen bedürfen aufgrund der Lage im Denkmalbereich einer Genehmigung nach dem Denkmalrecht. Die festgesetzten Verkehrsflächen sind sämtlich öffentlich, d.h. die Gemeinde ist hier ohnehin Planungsträger und muss nicht zusätzlich Festsetzungen im B-Plan treffen. Für private Grundstücksfreiflächen gibt es ebenfalls in den jeweiligen Genehmigungsverfahren die gestalterische Einflussmöglichkeit über das Denkmalrecht.

Beschluss 2.6: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen – Inhalt der zu diesen Beschlüssen gehörenden Anlage – ist, nach erneuter Prüfung durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg, in die abschließende Beschlussfassung zur Behandlung der Anregungen und Hinweise vor dem Satzungsbeschluss einzubeziehen.

Beschlussvorschlag:

5.5.1. Beschlusspunkt 2.1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **7 Ja**-Stimmen, **1 Nein**-Stimme und keiner Enthaltung mit
Beschluss-Nr. StBV 113-20(IV)06

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

5.5.2. Beschlusspunkt 2.2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **7 Ja**-Stimmen, **1 Nein**-Stimme und keiner Enthaltung mit
Beschluss-Nr. StBV 114-20(IV)06

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

5.5.3. Beschlusspunkt 2.3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **7 Ja**-Stimmen, **1 Nein**-Stimme und keiner Enthaltung mit
Beschluss-Nr. StBV 115-20(IV)06

Der Stellungnahme wird gefolgt.

5.5.4. Beschlusspunkt 2.4

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **7 Ja**-Stimmen, **keiner Nein**-Stimme und **1** Enthaltung mit
Beschluss-Nr. StBV 116-20(IV)06

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

5.5.5. Beschlusspunkt 2.5

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt einstimmig mit 8 Ja-Stimmen**, keiner **Nein**-Stimme und keiner Enthaltung mit
Beschluss-Nr. StBV 117-20(IV)06

Der Stellungnahme wird gefolgt.

5.5.6. Beschlusspunkt 2.6

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt mit 6 Ja-Stimmen**, **1 Nein**-Stimme und **1** Enthaltung mit
Beschluss-Nr. StBV 118-20(IV)06

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

5.6. Beschluss über den geänderten Entwurf und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 178-5 "Öffentliche Wittenberger Straße / Wissenschaftspark"
 Vorlage: DS0379/05

Frau Heinicke brachte die Drucksache ein.

Herr Kaleschky (Bg VI) merkte an, dass sich die Straße nicht mehr im Besitz der Stadt befindet.

Abstimmung zur Drucks.0379/05: 7 - 0 - 1

5.7. Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 255-1, "Ölmühle Berliner Chaussee"
 Vorlage: DS0080/06

Herr Olbricht (Amt 61) führte zur Drucksache ein. Die Stadt hatte verschiedenen Standorte angeboten und der Betreiber wählte den Bebauungsplan „Ölmühle Berliner Chaussee“ aus. Herr Olbricht begründete die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und stellte die Sichtbeziehung zum Dom dar. Diese wird nicht gestört.

Stadtrat Stern: Der Ausschuss hätte die Varianten zum Standort vor der Drucksache diskutieren müssen. Was gibt es denn für Gründe, gerade diesen Standort zu nehmen? Sind hier eventuell negative Auswirkungen auf Einfamilienhäusergebiete zu befürchten?

Herr Olbricht (Amt 61): Es sind die Wege der zentralen Lage, um kreisförmig gleichmäßig ausstrahlen zu können. Die Gespräche mit dem Betreiber wurden durch das Dezernat III geführt. Auf Wohnbebauung sind keine Beeinträchtigungen zu befürchten.

Stadtrat Czogalla erläuterte die Funktionsweise und Bedeutung des Sendemasten für die digitale Fernsehübertragung.

Auf Nachfrage von Stadtrat Wähnelt bzgl. Elektromog, teilte er mit, dass hier nur eine sehr geringe Feldstärke auftritt.

Stadtrat Schuster kritisierte den ersten Satz der Eilbegründung, wonach der Sendemast in Betrieb gehen muss. Viele Wohnungsgenossenschaften schreiben ihren Mietern vor, welchen Netzanschluss sie nehmen müssen.

Stadtrat Canehl schlug vor, den Stadtrat die Drucksache beschließen zu lassen und fragte nach dem Vorteil für die Stadt.

Stadtrat Stern: Der Standort für solch ein Objekt ist städtebaulich prägend. Er sollte sich nicht in Nähe von Wohnbebauung befinden. Der Nutzen für die Stadt aus dem Verkauf des Grundstückes ist darzulegen.

Er ließ über die *Überweisung der Drucksache in den Stadtrat* abstimmen:

7 - 2 - 0

Zur Stadtratssitzung sind die angebotenen Standorte darzustellen, mögliche Alternativstandorte unter Berücksichtigung von Wohnbebauung vorzuschlagen sowie Kostenerlöse anzugeben.

Abstimmung zur Drucks.0080/06: 3 - 1 - 4

6. Anträge

6.1. Konzeption Zoo Ratsfraktionen CDU/BfM/Tierschutz Vorlage: A0231/05

Herr Perret (ZOO) brachte die Stellungnahme der Verwaltung ein.

Auf Nachfrage von Stadträtin Paquè nach der grundsätzlichen Eignung des Elbuenparkes verwies er auf rechtliche Probleme und nannte den Präzedenzfall zum Umbau des Olympiaparkes in München.

Die Ausschussmitglieder waren mehrheitlich der Auffassung, dass die Stellungnahme eine gute Entscheidungsgrundlage bietet.

Im Oktober soll der Stadtrat über die Drucksache zum Konzept ZOO entscheiden.

Abstimmung zum Antrag: 2 - 6 - 0 abgelehnt

6.1.1. Konzeption Zoo
Vorlage: S0040/06

Der Ausschuss nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.

6.2. Ausbau Radweg an der Sternbrücke CDU-Ratsfraktion
Vorlage: A0235/05

Frau Wißner (Amt 61) stellte die einzelnen Baumaßnahmen vor und nannte Termine der Fertigstellung, welche von der AQB abhängig sind.

Aufgrund der Stellungnahme zog Stadtrat Stern, als Einbringer, den Antrag zurück.

6.2.1. Ausbau Radweg an der Sternbrücke
Vorlage: S0030/06

Der Ausschuss nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.

6.3. Überdachung "Tastmodell" Magdeburger Innenstadt
Kulturausschuss
Vorlage: A0238/05

Stadtrat Stern ließ ohne weitere Einbringung über den Antrag abstimmen.

Abstimmung zum Antrag: 0 - 5 - 3 abgelehnt

6.3.1. Überdachung "Tastmodell" Magdeburger Innenstadt
Vorlage: S0047/06

Der Ausschuss nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.

7. Informationen

7.1. Sanierung des Schulstandortes Cracauer Straße 8-10 Vorlage: I0068/06

Der Ausschuss nahm die Information ohne weitere Einbringung durch die Verwaltung zur Kenntnis.

7.2. Überprüfung zur Errichtung eines Kreisverkehrs Schönebecker Straße/Porsestraße Vorlage: I0064/06

Stadtrat Czogalla äußerte sich kritisch über die enge Abfolge der bereits vorhandenen LSA. Er plädiert für keine weiteren Einschränkungen.

Stadtrat Wähnelt sprach sich ebenfalls gegen einen Kreis und LSA aus und plädiert dafür die 0-Variante (derzeitiger Zustand) in die Untersuchung einzubeziehen.

Stadtrat Canehl regte an, für den Bereich des Gesellschaftshauses eine Fußgängerampel zu prüfen.

Der Ausschuss nahm die Information zur Kenntnis.

Das Ergebnis der Untersuchung ist dem StBV rechtzeitig vor Einstellung der Mittel in den Haushalt vorzulegen.

8. Mitteilungen und Anfragen

8.1. Anfrage Stadtrat Canehl-Aufnahme der Straße "An der Steinkuhle" in das Investitionsprogramm

Die Beantwortung lag schriftlich vor und es gab keine weiteren Nachfragen.

8.2. Anfrage Stadtrat Schuster -Ablehnung Erweiterung Lidl-Markt in der Motzstraße

Dem Ausschuss lag eine schriftliche Antwort vor.

Stadtrat Schuster verwies auf eine Pressemitteilung und fragte nach weiteren Planungsabsichten.

Herr Olbricht gab bekannt, dass es verwaltungsintern keinen Handlungsbedarf für das Gebiet gibt.

8.3. Anfrage Stadtrat Stern -rechtliche Situation und Bescheide für Anwohner "Pechauer Straße"

Eine schriftliche Beantwortung lag vor. Die Bescheide sind verschickt. Dem Ausschuss ist eine Information über laufende Gerichtsverfahren zu geben.

8.4. Anfrage Stadtrat Stern -Sachstand zum Bau des Justizzentrums

Dem Ausschuss lag eine schriftliche Information vor. Es gab keine weiteren Nachfragen.

8.5. Anfrage Stadtrat Stern -Sachstand Schlauchturm "Feuerwache Buckau"

Unter TOP 4 wurde das Thema mit beraten und eine schriftliche Stellungnahme lag ebenfalls vor.

8.6. Anfragen der Ausschussmitglieder

Nachfrage Stadtrat Wähnelt

In der Januarsitzung hatte er eine Anfrage *Stadtplan auf dem Willy-Brandt-Platz* gestellt. Mit Schreiben vom 23.01.06, Bearbeiter Herr Polzin wurde schriftlich geantwortet.

Anfrage Stadtrat Zentgraf

In der Zeitung stand ein Artikel zum Tunnelbau am Damaschkeplatz / Ernst-Reuter-Allee.

Welche Auswirkungen hat dies auf das Innenstadtverkehrskonzept?

Die Innenstadt sollte nur Zielverkehr aufnehmen und der Durchgangsverkehr ist zu verringern.

Wieso weisen überall Schilder auf die Innenstadt hin?

Herr Kaleschky (Bg VI) teilte mit, dass eine Drucksache erarbeitet wurde und diese im April im StBV beraten wird.

Anfrage Stadtrat Canehl

1. Die GETEC hat ein Grundstück zwischen Grabbestraße und Rückertstraße käuflich erworben. Für die Instandsetzung der Fuß- und Radwegverbindung besteht nun eine Chance. Wann kann dies veranlasst werden?

2. Wann ist in „absehbarer“ Zeit die Asphaltierung der Restflächen der Olvenstedter Straße geplant?

Herr Gebhardt (Amt 66) teilte mit, dass im Rahmen der technischen Koordination die Versorgungsträger gefragt worden, ob sie dort etwas geplant haben. Dies ist nicht der Fall. Wenn der Haushalt 2007 es zulässt, findet ein Pflasteraustausch statt.

Anfrage Stadtrat Schuster

Was soll mit dem beschädigten Fučik-Denkmal vor dem Parkplatz am Baudezernat passieren?

Stadtrat Stern

1. Die Anwohner des Gübser Dammes haben unterschiedliche Informationen zu den Kosten und Ausbaus der Straße erhalten. Bevor es Widersprüche zum endgültigen Bescheid gibt, sollte nochmals eine Bürgerversammlung zum Ausbau und den zu erwartenden Kosten mit den Bürgern durchgeführt werden.

2. Der Radweg in Richtung Osten auf der Jerusalembrücke ist beschädigt. Welcher Zeitraum und wann wird er saniert?

Herr Gebhardt (Amt 66): Wenn die Witterung es hergibt (April/Mai), erfolgt die Reparatur.

20.00 Uhr Ende öffentlicher Teil der Sitzung.

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

Reinhard Stern
Vorsitzende/r

Hannelore Kirstein
Schriftführer/in