

Niederschrift

Gremium	Sitzung - StBV/033(IV)/07			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	Donnerstag, 22.03.2007	Mensa Baudezernat , An der Steinkuhle 6	17:00Uhr	20:10Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift vom 08.03.2007
- 4 Die neue Mitte Magdeburg / Diskussion städtebaulicher Gedanken zur zukünftigen Entwicklung Magdeburgs

5 Beschlussvorlagen

- 5.1 Gebührenpflichtiger Parkstreifen Editharing Ostseite und Westseite
Vorlage: DS0125/07
- 5.1.1 Gebührenpflichtiger Parkstreifen Editharing-Ostseite
Vorlage: DS0023/07
- 5.2 Herstellung gemeindlichen Einvernehmens einer Ausnahme zur Veränderungssperre B-Plan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/An der Magdalenenkapelle"
Vorlage: DS0091/07

6 Anträge

- 6.1 Messe- und Kongresszentrum Fraktion Bund für Magdeburg
Vorlage: A0016/07

7 Informationen

- 7.1 Ausweisung eines Grundstückes am "Lorenzweg" (Dekorationslager Theater) für den Eigenheimbau
Beantwortung des Antrags A0199/06 der SPD-Fraktion
Vorlage: I0048/07
- 7.2 Neuerungen zum BauGB
Vorlage: I0057/07

- 7.3 Machbarkeitsstudie zur Umsetzung der Kumpelpresse
Vorlage: I0063/07
- 7.4 Information gem. § 2 Abs. 7 der Straßenausbaubeitragssatzung
Vorlage: I0066/07
- 8 Mitteilungen und Anfragen**

Anwesend:

Vorsitzende/r

Stadtrat Reinhard Stern

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Jürgen Canehl

Stadtrat Walter Meinecke

ab 17.20 Uhr

Stadtrat Wolfgang Schmicker

bis 19.00 Uhr

Stadtrat Frank Schuster

bis 19.05 Uhr

Stadtrat Wolfgang Wähnelt

Heinemann, Klaus

i. V. Stadtrat Czogalla

Geschäftsführung

Frau Hannelore Kirstein

Abwesend:

Mitglieder des Gremiums

Stadtrat Olaf Czogalla

vertreten durch Stadtrat Heinemann

Stadtrat Bernd Krause

Stadträtin Sabine Paqué

entschuldigt

Beratende Mitglieder

Stadtrat Mirko Stage

entschuldigt

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Stadtrat Stern eröffnete die Sitzung, begrüßte die Mitglieder des Ausschusses und Vertreter der Verwaltung und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2. Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde wie folgt geändert:

TOP 5.1

Herr Marx (Bg VI) zog die Drucksache 23/07 zurück und beantragte die Aufnahme der DS0125/07.

TOP 6.1

Da der Einbringer des Antrages an der heutigen Sitzung nicht teilnehmen kann, wurde der Antrag vertagt.

Abstimmung zur geänderten Tagesordnung: 6 - 0 - 0

3. Genehmigung der Niederschrift vom 08.03.2007

Stadtrat Wähnelt merkte an, dass auf der Seite 13 unter Anfragen der Stadträte er nicht nur für das Bürgerhaus in Salbke den Stand zu beantragten und genehmigten Förderanträgen gemeint hat. Er möchte dies für den gesamten Bereich Südost. Die Niederschrift lautet dann:

Dem Ausschuss StBV sollte der Stand zu beantragten und genehmigten Fördermittelanträgen zu Maßnahmen im Stadtgebiet Südost zur Kenntnis gegeben werden.

Abstimmung zur geänderten Niederschrift: 5 - 0 - 1

4. Die neue Mitte Magdeburg / Diskussion städtebaulicher Gedanken zur zukünftigen Entwicklung Magdeburgs

Den Ausschussmitgliedern wurde Informationsmaterial „Neue Mitte“ in Magdeburg zur Leitbilddiskussion übergeben.

Herr Marx (Bg VI) führte zur Problematik kurz ein und begründete die Aufforderung zur Leitbilddiskussion.

Herr Dr. Peters (Amt 61) stellte die einzelnen Aktions- und Handlungsfelder vor und erläuterte deren Definitionen und geplanten Ziele.

Stadtrat Stern sieht in dem Vortrag den ersten Einstieg zur Äußerung von Gedanken und forderte die Ausschussmitglieder zur Meinungsäußerung auf.

Stadtrat Wähnelt vermisst das Neue, da der Vortrag nur eine Zusammenfassung von Bisherigem ist. Worauf konzentrieren wir uns? Die Kernbereiche verdichten, Nutzung und Verbindung mit der Elbe schaffen. Die Stadt mit der Elbe verbinden. Vom Begriff „Altstadt“ sollte sich getrennt werden, da es diese nicht mehr gibt.

Stadtrat Stern schlug vor, mit dem Abschnitt nördlichen Breiten Weg/Altstadt Nord zu beginnen. Am Universitätsplatz muss ein Magnet als Abschluss kommen. Es ist kein Kulturzentrum entstanden, vorhandenen Gaststätten sind abends bereits geschlossen und Theaterbesucher müssen nach Ende der Vorstellung in andere Bereiche ausweichen. Was soll mit den Gebäuden des Altstädtischen Krankenhauses und dem Gelände in der Virchowstraße

passieren? Vernünftige Nutzungen und Lösungen sind zu finden.

Stadtrat Canehl gefiel der Vortrag und die Vorschläge gehen in die richtige Richtung. Es genügt nicht nur zu sagen, es soll verdichtet werden, sondern es muss eine Nutzung vorliegen, welche auch umsetzbar ist. Er sieht ebenfalls eine Priorität im Norden des Breiten Weges. Der StBV sollte Prioritäten setzen und Ideen diskutieren.

Stadtrat Meinecke merkte an, dass sich von alten Vorstellungen verabschiedet werden sollte. Augenmerk ist auf den Nordabschnitt des Breiten Weges zu lenken und dem Dahindümpeln ein Ende zu bereiten. Das ehemalige Haus der Lehrer, als ein markanter Punkt, muss belebt werden und alle Gestaltungsmöglichkeiten dahinter voll ausgeschöpft werden. Auf jeder der nächsten Sitzungen des StBV sollte immer ein Baustein Thema sein.

Für **Stadtrat Schuster** fehlt ebenfalls etwas am Universitätsplatz. Es sollte versucht werden die Windschlucht zu verengen und die trennende Wirkung der Straßenbahn zu mindern. Vielleicht kann neben der Straßenbahn mit einstöckigen Gebäuden eine Kleinteiligkeit und Verdichtung im Mittelraum erzielt werden.

Stadtrat Wähnelt: Wenn richtig diskutiert werden soll, sollte sich vom Traum eines Magneten verabschiedet werden. Handelseinrichtungen gibt es genug. Sollte als Erweiterungsfläche für die Universität zur Verfügung stehen. Eine Kleinteiligkeit ist richtig und die Stärkung von Quer- und Parallelverbindungen sowie Vernetzung mit angrenzenden Bereichen (Nachnutzung Altstadtkrankenhaus, Fläche Karstadtparkplatz) sollten verfolgt werden.

Stadtrat Stern: Mit Magnet ist keine Handelseinrichtung gemeint. Eine Musikhochschule war im Gespräch, welches sich leider zerschlagen hat. Er erinnerte an das Aussehen vor dem Krieg und würde sich eine Kleinteiligkeit ähnlich den Hackeschen Höfen in Berlin wünschen. Es sollte kein freier Platz werden. Dem Vorschlag von Stadtrat Meinecke sollte gefolgt werden und in jeder Sitzung ein Bereich vorangestellt werden.

Herr Marx (Bg VI): Eine Stadt lebt von Enge, Weite, Helligkeit und Dunkelheit. Er hat Bedenken, dass nur der Nordbereich diskutiert wird. Es gibt Entwickler für den Universitätsplatz und „Blauen Bock“. Wo soll die „Neue Mitte“ sein und was? Er schlug vor, einen Samstag für einen Workshop zu nutzen, um Gedanken über die Mitte aufzuzeigen und die Richtung zu weisen.

Stadtrat Stern: Workshops wurden bereits durchgeführt. Was in Dresden bzgl. Frauenkirche passiert ist, ist in Magdeburg beispielsweise für die Ulrichskirche sicher nicht möglich. Das gesamte Bahngelände entlang der Bahnhofsstraße sollte erschlossen und nicht als Brache liegen gelassen werden.

Es gibt zwei Vorschläge zur weiteren Verfahrensweise:

- 7 Monate jede Sitzung ein Handlungsfeld zu Beginn der Sitzung beraten.
- eine einmalige Veranstaltung an einem Sonnabend.

Er bat um Meinungsäußerung zu den Vorschlägen.

Stadtrat Schuster sprach sich für einen Workshop aus, auf dem bereits existierende Ideen mit berücksichtigt werden.

Stadtrat Wähnelt: Zusammensetzung in Gruppen und aus der Verwaltung werden kontroverse Thesen und Vorschläge unterbreitet.

Herr Marx (Bg VI): Die Verwaltung stellt vorbereitete Unterlagen für eine Gruppenarbeit zusammen.

5. Beschlussvorlagen

5.1. Gebührenpflichtiger Parkstreifen Editharing Ostseite und Westseite

Vorlage: DS0125/07

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

Stadtrat Stern befürchtet einen Parkdruck in Nebenstraßen und Anwohner müssen dann für Anwohnerparkplätze zahlen. Der Parkplatz gegenüber Moll's Laden ist leer und der unbefestigte gebührenfreie Parkplatz da hinter steht voll.

Stadtrat Canehl: Der Prüfauftrag zur Parkraumbewirtschaftung wurde erfüllt. Im Bürgerverein wurde diskutiert und eine Anwohnerparkzone gewünscht. Entlang des Editharings stehen ca. 180 Autos. Die Parkzone sollte in dieser Richtung verlängert werden. Das Stadtplanungsamt sollte parallel dazu das Anwohnerparken prüfen.

Stadtrat Schuster merkte an, dass der Parkplatz Gellertstraße nicht benutzt wird und der Zugang zum Park muss freigehalten werden.

Herr Gebhardt (Amt 66): Interessenvertreter sind mit dem Wunsch bereits an die Verwaltung herantreten und Anwohnerparken wurde bereits als Thema aufgenommen und wird untersucht. Der Parkplatz wird nicht angenommen, da dort die höheren Gebühren verlangt werden. Kann nochmals geprüft werden. Die Zuwegung zum Park wird wahrscheinlich durch Poller gesichert werden müssen.

Stadtrat Schmicker sprach sich auch dafür aus, die Parkflächen in Richtung Magdeburger Ring zu verlängern.

Stadtrat Canehl stellte den Antrag:

Der Parkstreifen auf der Ostseite wird auch über die Einmündung Gellertstraße hinaus bis zur Auffahrt Magdeburger Ring verlängert.

Im Bereich der Straßen Freiligrath-/Stolze-/Hebbel- und Gellertstraße usw. soll die Einrichtung einer Anwohnerparkzone geprüft werden.

Abstimmung zum Antrag: 7 - 0 - 0

Abstimmung zur Drucks.0125/07 unter Beachtung des Änderungsantrages: 7 - 0 - 0

5.1.1. Gebührenpflichtiger Parkstreifen Editharing-Ostseite

Vorlage: DS0023/07

Die Drucksache wurde von **Herrn Marx** (Bg VI) zurückgezogen.

5.2. Herstellung gemeindlichen Einvernehmens einer Ausnahme zur Veränderungssperre B-Plan Nr. 235-3 "Neustädter Straße/An der Magdalenenkapelle"

Vorlage: DS0091/07

Frau Sperling (Amt 61) brachte die Drucksache ein und begründete die Ausnahme. Zur Errichtung eines Altenpflegeheimes soll ein Abriss vorhandener Gebäude (ehemalige Fischgaststätte/Drogerie) erfolgen. Im städtebaulichen Vertrag ist die Ausweisung von öffentlichen Containerstellplätzen für die Entsorgung geregelt. Es erfolgt eine Verschiebung des

bisherigen Standortes. Die Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum bleiben nur zum Teil erhalten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **6 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **1 Enthaltung** mit **Beschluss.-Nr. StBV195-33 (IV)07**

Beschlussvorschlag:

Für das Bauvorhaben Neustädter Straße 20 wird das gemeindliche Einvernehmen für die beantragte Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14(2) BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. 1 S.2414) in der zuletzt geänderten Fassung und in Anwendung des § 8 (4) Nr. 1e der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg in der zuletzt geänderten Fassung erteilt.

6. Anträge

6.1. Messe- und Kongresszentrum *Fraktion Bund für Magdeburg*
Vorlage: A0016/07

Ist auf Wunsch der einbringenden Fraktion vertagt worden.

7. Informationen

7.1. Ausweisung eines Grundstückes am "Lorenzweg" (Dekorationslager Theater) für den Eigenheimbau
Beantwortung des Antrags A0199/06 der SPD-Fraktion
Vorlage: I0048/07

Der Ausschuss nahm die Information ohne Einbringung zur Kenntnis.

7.2. Neuerungen zum BauGB
Vorlage: I0057/07

Frau Sperling (Amt 61) stellte die Änderungen bzw. Neuheiten des BauGB dar.

Stadtrat Wähnelt: Ist die Anwendung einer planerischen Feinsteuerung für zentrale Versorgungsbereiche der Stadt geplant?

Frau Sperling (Amt 61): In der Verwaltung wird eine derartige Angebotsplanung diskutiert. Im einfachen Verfahren sollen in unbeplanten Innenbereichen Einzelhandel oder bestimmte Sortimente ausgeschlossen bzw. zugelassen werden können.

Stadtrat Canehl verwies auf den § 171 f (private Initiativen zur Stadtentwicklung, Landesrecht). Sieht die Verwaltung für die Stadt Möglichkeiten zur Anwendung evtl. für Sanierungsgebiete?

Stadtrat Stern fragte nach Änderungen zu Ablösebeträgen.

Herr Dr. Scheidemann (FB 62): Er verwies in diesem Zusammenhang auf den § 154 (2a) (Änderungen in der Abrechnung).

Stadtrat Stern: An der Diesdorfer Straße möchte ein weiterer Markt sich ansiedeln. Unter dem Aspekt Schutz zentraler Versorgungsbereiche sollte geprüft werden, ob mit dem neuen BauGB ein Verfahren zur Anwendung kommen kann, was eine Ansiedlung verhindert. Es sind dort bereits mehrere Märkte ansässig. Ein Einzelhandelskonzept wird benötigt und wäre Voraussetzung.

Herr Marx (Bg VI): Problematisch ist, wie mit dem § 34 (3a) im ungeplanten Innenbereich bzw. mit einfachen B-Plänen zur Entwicklung von Innenbereichen umgegangen werden soll. Er warnt davor in Eigentum der Besitzer eingreifen zu wollen, da eine Ablehnung präzise und rechtsicher zu begründen wäre.

Stadtrat Schmicker verlässt die Sitzung.

Herr Dr. Scheidemann (FB 62) warnte vor voreiligen Handeln und verwies auf die Entschädigungsregelung und die entstehenden teuren Kosten, wenn ein Anspruch auf Genehmigung besteht. Versorgungszentren müssten klar ausgewiesen sein (Einzelhandel rausnehmen oder erweitern). Was passiert, wenn in Kernbereichen Märkte kaputt gehen? Mit einer Veränderungssperre kann schnell reagiert werden.

Herr Dr. Peters (Amt 61) merkte an, dass mit dem beschlossenen Märktekonzept eine gute Datengrundlage vorliegt.

- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.04.1992 die Drucksache 50/92 mit Beschluss-Nr. 158-25(I)92 beschlossen:

Das Sortiments- und Standortkonzept für die Entwicklung des Magdeburger Einzelhandels bis zum Jahre 1995 wird als fachliche Einzelplanung zum Flächennutzungsplan zustimmend zur Kenntnis genommen

- Der Stadtrat hat auf der Sitzung am 07.03.1996 die Drucksache 413/95-2 mit Beschluss-Nr. 630-31(II)96 beschlossen:

Das vorliegende, von der Firma GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) erstellte Magdeburger Märktekonzept (inklusive der Ergänzung vom November 1995) wird als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Magdeburg dienen.

- Auf seiner Sitzung am 08.11.2001 hat der Stadtrat die Drucksache 653/01 Fortschreibung Märktekonzept mit Beschluss-Nr. 1497-41(III)01 beschlossen.

Stadtrat Wähnelt hält die Überarbeitung des Märktekonzeptes für notwendig.

Herr Schütt (Amt 63): Es ist ein Anstieg von Bauanträgen zu Einzelhandel zu verzeichnen. Der § 34 (3) BauGB ermöglicht eine gute Handhabung reglementierend eingreifen zu können.

Stadtrat Canehl: Ist es noch die richtige Richtung und zeitgemäß, die Frage der Genehmigung nach § 34 BauGB, allein im Amt 63 zu bearbeiten, ohne städtebauliche Aspekte zu beachten?

Herr Marx (Bg VI): Das ist noch eine Festlegung meines Vorgängers. Zu städtebaulich kritischen Fällen wird das Amt 61 gehört.

Der Ausschuss nahm die Information zur Kenntnis.

Stadtrat Schuster verlässt die Sitzung.

7.3. **Machbarkeitsstudie zur Umsetzung der Kumpelpresse** Vorlage: I0063/07

Der Ausschuss nahm die Information ohne Einbringung zur Kenntnis.

7.4. **Information gem. § 2 Abs. 7 der** **Straßenausbaubeitragssatzung** Vorlage: I0066/07

Herr Dr. Scheidemann (FB 62) führte zur Informationsvorlage ein.

Stadtrat Stern bat darum, dem StBV bei Vorlage die Entscheidung des Gerichts zur Pechauer Straße zur Kenntnis zu geben.

Stadtrat Wähnelt kritisierte die Verfahrensweise der Information, der Maßnahmenkatalog kann im Internet auf der Homepage der Landeshauptstadt Magdeburg eingesehen werden. Dies entspricht nicht der Satzung über eine schriftliche Information an die Bürger.

Dem schließt sich **Stadtrat Stern** an. Dies Verfahren ist für die Bürger nicht vorteilhaft.

Herr Dr. Scheidemann (FB 62) merkte dazu an, dass es ein Kostenproblem ist und für Teilmaßnahmen (Einzeleinrichtungen/Beleuchtung) dieses Verfahren angewandt wird. Es wird aber auch versucht, durch Versammlungen zu ergänzen. Der Aufwand Ermittlung Eigentümer, Briefe und Porto ist zu hoch. Wenn es dennoch gewollt ist, wird die Verwaltung entsprechend handeln.

Der Ausschuss nahm die Information zur Kenntnis.

8. **Mitteilungen und Anfragen**

1. **Stadtrat Meinecke**

Wann wird die Baumaßnahme Dornburger Weg fertig?

Herr Gebhardt (Amt 66): Der jetzige Bauauftrag wird im Mai 2007 beendet. Die restliche Strecke von ca. 190 m ist finanziell nicht abgesichert und ruht.

Stadtrat Stern merkte an, dass dem Bürger schwer verständlich zu machen ist, wieso nicht die gesamte Straße fertig gestellt wird.

2. **Stadtrat Canehl**

Wie ist der Stand zum B-Plan 301-4 „Rennebogen“?

Herr Dr. Peters (Amt 61): Es besteht formelle Planreife (Aufstellungsbeschluss und frühzeitige TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB), ein Vorentwurf liegt vor und eine Vermarktung ist möglich.

3. **Stadtrat Stern**

Die MVB will mit Baumaßnahmen in der Otto-von-Guericke-Straße beginnen. Dem StBV ist das Umleitungskonzept für den Individualverkehr vorzustellen.

Ist es möglich, wenn die Strombrücke für Schwerlastverkehr gesperrt wird, den Individualverkehr wieder 2-spurig über die Brücke fahren zu lassen?

Herr Gebhardt (Amt 66): Die Überbeanspruchung der Lager soll mit der Einschränkung verhindert werden. Der Hinweis wird aufgenommen und eine Tonnagebegrenzung geprüft.

19.25 Uhr Ende des öffentlichen Teils der Sitzung.

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung am 19.04.2007.



Vorsitzender



Schriftführerin