

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - StBV/035(IV)/07			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	Donnerstag,  24.05.2007	Mensa Baudezernat , An der Steinkuhle 6	17:00Uhr	20:50Uhr

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Niederschrift vom 19.04.07
- 4 Lenkungsausschuss
  - 4.1 Stand der Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet MD Buckau
  - 4.2 Sachstand Engpass Buckau/Geschäftsstraßenmanagement
- 5 Beschlussvorlagen

- 5.1 Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 353-1 "Wanzleber Chaussee / Königstraße" (Birngarten)  
Vorlage: DS0045/07
- 5.2 Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 353-1 "Wanzleber Chaussee / Königstraße" (Birngarten)  
Vorlage: DS0047/07
- 5.3 Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126-2.1 "Betriebshof Abfallwirtschaftsbetrieb Marschweg 33 / Rothenseer Straße 77"  
Vorlage: DS0064/07
- 5.4 Änderung Geltungsbereich und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 126-2.1 "Betriebshof Abfallwirtschaftsbetrieb Marschweg 33 / Rothenseer Straße 77"  
Vorlage: DS0065/07
- 5.5 Einleitung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Landeshauptstadt Magdeburg - Gemeinsames Industrie- und Gewerbegebiet mit der Gemeinde Sülzetal  
Vorlage: DS0090/07
- 5.6 Entscheidung über das Vorliegen des überwiegenden öffentlichen Interesses für den grundhaften Ausbau der "Rohrgrundstraße" gemäß § 2 Abs. 4 der Straßenausbaubeitragssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12. Januar 2006 (Amtsblatt Nr. 9 vom 9. März 2006)  
Vorlage: DS0110/07
- 5.7 Geltungsbereichsänderung und Änderung der Planziele des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 341-2 "Brenneckestraße West"  
Vorlage: DS0137/07
- 5.8 Neufestsetzung OD-Grenze B1 - Berliner Chaussee  
Vorlage: DS0145/07

- 5.9 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 349-2 "Am Jungfernberg"  
Vorlage: DS0146/07
  
- 6 Anträge
  
- 6.1 Messe- und Kongresszentrum BfM-Ratsfraktion  
Vorlage: A0016/07
  
- 6.1.1 Messe- und Kongresszentrum  
Vorlage: A0016/07/1
  
- 6.1.2 Messe- und Kongresszentrum  
Vorlage: S0057/07
  
- 6.2 Parkmöglichkeiten Gesellschaftshaus FDP-Ratsfraktion  
Vorlage: A0041/07
  
- 6.2.1 Parkmöglichkeiten Gesellschaftshaus  
Vorlage: S0067/07
  
- 6.3 Anträge des Seniorenforums A0008/06, A0009/06, A0010/06,  
A0017/06 und A0021/06
  
- 7 Informationen
  
- 7.1 KfW-Förderprogramme für Kommunen - Antrag A0015/07/01  
Vorlage: I0131/07
  
- 7.2 Anforderungen an den Denkmalschutz für das Schiffshebewerk  
Vorlage: I0135/07

- 7.3 Möglichkeiten zur Refinanzierung von straßenbaulichen  
Maßnahmen durch Beiträge vor Entstehung der sachlichen  
Beitragspflicht (Beendigung der Maßnahme)  
Vorlage: I0136/07

8 Mitteilungen und Anfragen

Anwesend:

**Vorsitzende/r**

Stadtrat Reinhard Stern

**Mitglieder des Gremiums**

Stadtrat Olaf Czogalla

Stadtrat Jürgen Canehl

Stadtrat Bernd Krause

Stadtrat Frank Schuster

Stadtrat Wolfgang Wähnelt

**Mitglieder des Gremiums**

Stadtrat Walter Meinecke

Stadträtin Sabine Paqué

Stadtrat Wolfgang Schmicker

**Beratende Mitglieder**

Stadtrat Mirko Stage

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt vertreten durch Stadtrat Boeck

entschuldigt

## Öffentliche Sitzung

---

### 1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

---

**Stadtrat Stern** eröffnete die Sitzung, begrüßte die Mitglieder des Ausschusses, Vertreter der Verwaltung und Gäste. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

### 2. Bestätigung der Tagesordnung

---

Zur Tagesordnung gab es keine Änderungen. Den Ausschussmitgliedern wurde noch ein schriftlicher Sachstand zur I0135/07 übergeben.

**Abstimmung zur Tagesordnung öffentlicher Teil : 7 - 0 - 0**

### 3. Genehmigung der Niederschrift der Niederschrift vom 19.04.07

---

Zur Niederschrift gab es keine Hinweise bzw. Änderungen.

**Abstimmung zur Niederschrift öffentlicher Teil vom 19.04.2007: 5 - 0 - 2**

### 4. Lenkungsausschuss

---

#### 4.1. Stand der Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet MD Buckau

---

**Frau Klein** (BauBeCon) stellte mittels einer Powerpointpräsentation den Sachstand der Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet Buckau dar.  
Den Ausschussmitgliedern wurde die Präsentation als Schriftform übergeben.

**Herr Marx** (Bg VI) fragte nach den Gesamtinvestitionen privater Maßnahmen.

**Frau Klein** (BauBeCon) zählte die unterschiedlichen Möglichkeiten und Fördersätze auf.

Pauschalförderung 30 % bzw. 35 % (nur bei Kulturdenkmälern) als Baukostenzuschuss für den Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand an der Bauhülle, privater Anteil somit 70 % bis 65 % an den Baukosten. Da die Objekte in der Regel komplett saniert werden, bewirkt 1 € Förderung 4,- bis 5,- € private Investition.

Bezieht man die tangierende Investition mit ein, kann sich der Multiplikator bis auf 1:7 bzw. 1:10 erhöhen.

**Stadtrat Schuster** wies daraufhin, dass sich auf der Uferpromenade keinerlei Müllbehälter befinden. Diese sollten im Bereich von Parkbänken schnellstens angebracht werden.

**Frau Klein** (BauBeCon): Papierkörbe und Beleuchtung waren bereits geplant gewesen, wurden aber als zu teuer und aufwendig angesehen. Inzwischen wurde festgestellt, dass die Pflegearbeiten dadurch erschwert werden und deshalb sollen 3 Papierkörbe nachgerüstet werden.

**Stadtrat Czogalla** fragte nach dem Stand Ersatzbau für den Ruderverein. Die Poller zur Zufahrt Gaststätte „Mückenwirt“ liegen daneben. Wer kontrolliert dort?

**Frau Klein** (BauBeCon): Die Maßnahme Ersatzbau Ruderverein muss für den städtischen Anteil dieses Jahr abgeschlossen sein. Eine endgültige Zustimmung des Ministerium steht noch aus. Der Besitzer des „Mückenwirt“ muss den fehlenden Poller ersetzen. Er sollte umklapp- und abschließbar sein.

**Stadtrat Stern** dankte für den Vortrag. In der nächsten Sitzung sollte die Entlastungsstraße und deren Anbindungen im Ausschuss vorgestellt werden.

#### 4.2. Sachstand Engpass Buckau/Geschäftsstraßenmanagement

---

**Herr Kendscheck** (Geschäftsführer Comet-empirica) stellte sich und sein Unternehmen kurz vor. Er legte seine bisherigen Erfahrungen aus anderen Städten dar und stellte einen Vergleich zu Magdeburg dar. Neues Leben in alte Geschäftsstraßen zu bringen muss das Ziel sein, wobei der Engpass Buckau keinen „Markt“ braucht. Von den Discountern ist die Schönebecker Straße als traditionelle Geschäftsstraße betroffen. Von 28 Geschäften sind 9 leer und die Tendenz ist fallend. Im Vergleich zu anderen Städten ist Buckau sehr sauber.

Herr Kendscheck informierte über die weiteren Arbeitsschritte seines Unternehmens. Mittels eines Leerstandsmanagement ist eine Bestandsaufnahme der Geschäfte und Häuser sowie eventuelle Zwischennutzungen und Probleme zu erarbeiten. Jedes Geschäft erhält eine Checkliste. Werbung im öffentlichen Raum muss für dieses Areal kostenfrei möglich sein. Der Wochenmarkt hält hoffentlich durch, da erst eine gewisse Gewöhnungszeit abzuwarten ist, um Erfolge zu sehen. Ein Sanierungsbüro hinsichtlich Mitsprache von Bürgern und ansässigen Unternehmen ist sehr wichtig. Dessen Kompetenzen sollten aufgewertet werden, um die Umsetzungsprobleme besser lösen zu können. Die Zusammenarbeit mit der Verwaltung der LH Magdeburg ist gut und ein Umsetzungsmanagement sollte gut unterstützt werden. Quartiermanagement und Bürgerbeteiligung sind sehr wichtig.

**Stadtrat Stern** geht davon aus, dass wir ein gutes Quartiermanagement haben. Wie schätzen sie z. Z. die Zusammenarbeit mit dem Gewerbeverein und die Marktansiedlungen in Buckau ein?

**Herr Kendscheck** (Geschäftsführer Comet-empirica): Herrn Nordmann ist ein guter Quartiermanager. Die Arbeit des Gewerbevereins hängt von den Personen und deren Arbeitsstil ab und ist etwas problematisch. Die Arbeit entstand mit der Verwendung von URBAN-Mitteln zwangsweise. Es fehlt etwas an Eigenantrieb der Händler. Damit der Engpass besser frequentiert wird, müssten die Einkaufsmärkte näher heranrücken.

**Herr Marx** (Bg VI): Es sollte ein Forum gebildet werden, wie die Händler des Hasselbachplatzes, um auf sich aufmerksam zu machen. Welche Kompetenzen müsste der Manager haben, um durchgreifen zu können?

**Herr Kendscheck** (Geschäftsführer Comet-empirica): In der Stellenausschreibung für den Manager sollten Abschluss- und Anforderungsprofil genau definiert sein. Das Ministerium (Soziales/Wirtschaft) will an zwei ausgesuchten Standorten solche Arbeit unterstützen. Es sollte versucht werden, in dieses Programm zu kommen.

**Frau Klein** (BauBeCon) merkte an, dass es 2006 bis jetzt 6 Neuansiedlungen gibt und diese sich auch gehalten haben.

**Herr Kendscheck** (Geschäftsführer Comet-empirica): Eine Variante sollte aufgegriffen werden und ein Thema vorgeben, um eine Abfrage zu starten. Dabei sollte der Dienstleistungssektor mehr betrachtet werden.

**Stadtrat Stern:** Zum Jahresende soll ein Abschlussbericht vorliegen. Dieser ist dem StBV vorzulegen. Er bedankte sich für den Vortrag.

## 5. Beschlussvorlagen

---

- 5.1. Behandlung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 353-1 "Wanzleber Chaussee / Königstraße" (Birngarten)  
Vorlage: DS0045/07
- 

**Frau Bartel** (Amt 61) brachte die Drucksache ein und stellte die Änderungen dar. Sie erläuterte und begründete die einzelnen Beschlussvorschläge.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt einstimmig** mit **7 Ja-Stimmen**, keiner Gegenstimme und keiner Enthaltung mit **Beschluss-Nr. StBV200-35(IV)07**  
*Beschlussvorschlag 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt einstimmig** mit **7 Ja-Stimmen**, keiner Gegenstimme und keiner Enthaltung mit **Beschluss-Nr. StBV201-35(IV)07**  
*Beschlussvorschlag 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

**Stadtrat Wähnelt** merkte an, dass eine städtebauliche Zäsur gewollt war. Hier sind vollendete Tatsachen geschaffen worden. Vor der Auslegung wurde gebaut und eine städtebauliche Verbesserung ist nicht erfolgt.

**Stadtrat Stern:** Wie konnte es passieren, dass hier vollendete Tatsachen vor Beschlussfassung der Änderung geschaffen wurden?

**Frau Bartel** (Amt 61): Die Behauptungen stimmen nicht. Gebaut wurde nach 1. Änderung bzw. mit ordentlichen Befreiungen.

**Frau Gartemann** (Amt 63) merkte an, dass es nur geringfügige Überschreitungen gab, wofür Befreiungen erteilt worden und die Bauten genehmigt worden sind.

**Stadtrat Krause:** Durch den Investor sind vollendete Tatsachen geschaffen worden, welche nachträglich rechtlich geheilt werden.

**Stadtrat Czogalla:** Dies war einer der ersten Bebauungspläne, in dem die Stadt Geschosswohnungsbau beschlossen hatte. Im Laufe der Zeit hat sich der Bedarf geändert und dem wurde Rechnung getragen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **4 Ja-Stimmen, 3 Gegenstimme** und keiner Enthaltung mit **Beschluss-Nr. StBV202-35(IV)07**  
*Beschlussvorschlag 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt einstimmig** mit **4 Ja-Stimmen, 3 Gegenstimme** und keiner Enthaltung mit **Beschluss-Nr. StBV203-35(IV)07**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Verbände gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 353-1 "Wanzleber Chaussee / Königstraße" (Birnengarten) abgegebenen Stellungnahmen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Anregungen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt.

Die Abwägung (Anlage zur DS45/07) wird gebilligt.

2. Zur Behandlung der Stellungnahmen von Bürgern ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1

Bürger

Protokoll der Bürgerversammlung vom 05.12.2005

Abwägungskatalog Teil I, Seite 1, lfd. Nr. 2



## a) Stellungnahme

Die Trampelpfade am westlichen Rand der Geschossbebauung und östlich des Grundstücks Am Birnengarten 45 sollen als Wegeverbindungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

## b) Abwägung

Der Pfad westlich der Geschossbebauung (Am Birnengarten 8a-8c) wäre nur sinnvoll gewesen wenn er nördlich des Grünzuges hätte weitergeführt werden können (geradlinige Verbindung zum Wohngebiet "Auf den Höhen"). Dort befinden sich bereits Privatgrundstücke. Der Pfad östlich des Grundstücks Am Birnengarten 45 ist durch die Bebauung der Fläche entfallen. Das Gebiet "Auf den Höhen" ist ausreichend, nämlich an vier Stellen, mit dem "Birnengarten" durch öffentliche Verkehrsflächen (drei Fußwege, eine Straße mit Nebenanlagen), die sich in einem Abstand von jeweils 150 bzw. 250 m voneinander befinden, verbunden.

## c) Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## 2.2

## Bürger

Schreiben vom 13.12.2005, 24.02.2006 und vom 04.05.2006

Abwägungskatalog Teil I, Seiten 1-2, lfd. Nr. 3

## a) Stellungnahme

Der von der Straße Am Birnengarten zur Westgrenze des Flurstücks 55/25, Flur 605 (Eigentum des Bürgers) führende Privatweg soll öffentlich gewidmet werden. Der Bürger befürchtet, dass durch den anteiligen Verkauf der Wegefläche an die Anlieger die Zugangsmöglichkeit zu seinem Grundstück eingeschränkt wird.

## b) Abwägung

Der Bebauungsplan setzt Geh-, Fahr- und Leitungsrechte fest. Der Weg dient der Erschließung des Flurstücks 55/25 Flur (605) und einiger angrenzender Einfamilienhausgrundstücke. Für diese Zwecke sind, auch um Kosten und Verwaltungsaufwand einzusparen, private Wege üblich. Der Zugang zum Flurstück 55/25 (Flur 605) ist über eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für die Stadt Magdeburg dauerhaft gesichert.

## c) Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## 2.3

## Bürger

Schreiben vom 29.09.2006

Abwägungskatalog Teil I, Seiten 2-3, lfd. Nr. 4

## a) Stellungnahme

Die Bürger sprechen sich gegen ein Heranrücken der Bebauung an ihre Grundstücke durch den Wegfall der privaten Grünfläche aus. Dadurch werden die Wohnqualität und der Grundstückswert gemindert.

## b) Abwägung

Die Baugrenze ist sechs Meter südlich der Grundstücke vorgesehen. Direkt an der Grenze zum Gebiet "Auf den Höhen" wird ein drei Meter breites Pflanzgebot als private Grünfläche festgesetzt. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet mit maximal zwei Vollgeschossen. Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung führen nicht zu einer Beeinträchtigung der Bestandsgrundstücke.

## c) Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

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

- 5.2. Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung zum  
Bebauungsplan Nr. 353-1 "Wanzleber Chaussee / Königstraße"  
(Birngarten)  
Vorlage: DS0047/07
- 

**Frau Bartel** (Amt 61) brachte die Drucksache ein.

**Abstimmung zur Drucks.0047/07: 4 - 2 - 1**

- 5.3. Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126-2.1  
"Betriebshof Abfallwirtschaftsbetrieb Marschweg 33 /  
Rothenseer Straße 77"  
Vorlage: DS0064/07
- 

**Frau Heinicke** (Amt 61) erläuterte und begründete die einzelnen Beschlussvorschläge. Zum Beschluss 2.8 lag den Ausschussmitglieder ein Austauschblatt zur Korrektur des Beschlusses vor. Der Betriebsausschuss SAB und der Umweltausschuss haben die Änderung zur Beschlussfassung in geänderter Form empfohlen, da der Beschluss die Abwägung nicht eindeutig wiedergibt.

Der Beschluss 2.8 heißt : *Der Stellungnahme wird **nicht** gefolgt.*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **4 Ja-Stimmen**,

**keiner Gegenstimme und 3 Enthaltungen mit Beschluss-Nr. StBV204-35(IV)07**

*Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt mit 7 Ja-Stimmen, keiner Gegenstimme und keiner Enthaltung mit Beschluss-Nr. StBV205-35(IV)07**

*Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt mit 7 Ja-Stimmen, keiner Gegenstimme und keiner Enthaltung mit Beschluss-Nr. StBV206-35(IV)07**

*Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt mit 6 Ja-Stimmen, keiner Gegenstimme und 1 Enthaltung mit Beschluss-Nr. StBV207-35(IV)07**

*Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird gefolgt.*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt mit 7 Ja-Stimmen, keiner Gegenstimme und keiner Enthaltung mit Beschluss-Nr. StBV208-35(IV)07**

*Beschluss 2.5: Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt mit 3 Ja-Stimmen, 3 Gegenstimme und 1 Enthaltung mit Beschluss-Nr. StBV209-35(IV)07**

*Beschluss 2.6: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

**Stadtrat Stern** regte an, nochmals über diesen Beschluss zu beraten, da mit dem vorliegenden Votum kein Abschlussvotum zur Drucksache erfolgen kann bzw. die Drucksache in den Stadtrat verwiesen wird. Das Ergebnis ist unverständlich, zumal der Baum nicht berührt und erhalten bleibt.

**Stadtrat Czogalla** sprach sich dafür aus, nochmals abzustimmen, um keine Terminverzögerung eintreten zu lassen. Der Beschluss wird dahingehend geändert, dass der Stellungnahme gefolgt und der Baum im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt neu mit 7 Ja-Stimmen, keiner Gegenstimme und keiner Enthaltung mit Beschluss-Nr. StBV209-35(IV)07**

*Beschluss 2.6: Der Stellungnahme wird gefolgt.*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt mit 4 Ja-Stimmen, keiner Gegenstimme und 3 Enthaltungen mit Beschluss-Nr. StBV210-35(IV)07**

*Beschluss 2.7: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt mit 4 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimme und 1 Enthaltung mit Beschluss-Nr. StBV211-35(IV)07**

*Beschluss 2.8: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt mit 7 Ja-Stimmen, keiner Gegenstimme und keiner Enthaltung mit Beschluss-Nr. StBV212-35(IV)07**

*Beschluss 2.9: Der Stellungnahme wird gefolgt.*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt mit 6 Ja-Stimmen, keiner Gegenstimme und 1 Enthaltung mit Beschluss-Nr. StBV213-35(IV)07**

*Beschluss 2.10: Der Stellungnahme wird gefolgt.*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt mit 7 Ja-Stimmen, keiner Gegenstimme und keiner Enthaltung mit Beschluss-Nr. StBV214-35(IV)07**  
*Beschluss 2.11: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt mit 7 Ja-Stimmen, keiner Gegenstimme und keiner Enthaltung mit Beschluss-Nr. StBV215-35(IV)07**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.126-2.1 „Betriebshof Abfallwirtschaftsbetrieb Marschweg 33/ Rothenseer Straße 77“ in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr 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. Zur Behandlung der Anregungen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1. Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 29.12.06 und 16.03.07:

#### a) Stellungnahme:

Zum Planentwurf bestehen Bedenken. Die Festlegungen im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zur Häufigkeit der Nutzung der neuen Streugutlagerhalle, zum Abstellen der Motoren, Schließen von Fenstern während der Beladung und die Nutzungseinschränkung der Zufahrt Rothenseer Straße sind praktisch nur schwer umsetzbar und kaum zu kontrollieren. Störungen der Nachbarschaft sind durch die Erweiterung des Abfallwirtschaftsbetriebes nicht auszuschließen. Da entlang der Rothenseer Straße Wohnbebauung überwiegt, ist hier generell von einer neuen Zufahrt abzusehen, um den Konflikt nicht unnötig zu verschärfen.

#### b) Abwägung:

Die geplante flächenmäßige und bauliche Erweiterung des Betriebshofes soll Defizite in der Lagerhaltung und bei den sozialen Bedingungen beseitigen. Es wird weder zusätzliches Personal eingestellt noch wird der Fuhrpark erweitert.

Im Rahmen des Vorentwurfs wurde eine detaillierte schalltechnische Untersuchung angefertigt, welche sowohl die Auswirkungen der gewerblichen Nutzung auf die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen untersucht als auch die verkehrlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit der geplanten neuen Zufahrt Rothenseer Straße. Im Ergebnis ist festzustellen, dass mit festgesetzten Nutzungszeiten und sonstigen Regelungen alle geltenden Richtwerte eingehalten werden. Teile der Maßnahmen wurden bereits umgesetzt (Entlüftung an vorhandener Streugutlagerhalle wurde bereits erneuert, textl. Festsetzung 2.1. des Vorentwurfes damit erledigt). Andere Maßnahmen werden bereits geplant im Ergebnis des Gutachtens. So wird die neue Streugutlagerhalle zur Nordseite (d.h. zu den schutzwürdigen Nutzungen hin) eine

Festverglasung im Funktionsbereich erhalten und die Fenster im Hallenbereich entfallen. Damit ist die Festsetzung 2.3 des Vorentwurfs ebenfalls entbehrlich. Dies verdeutlicht die Ernsthaftigkeit des Vorhabenträgers hinsichtlich der Einhaltung der Festsetzungen. Durch die neue Zufahrt (wesentlicher Anlass für die Einleitung des vorhabenbezogenen Planverfahrens) können interne Betriebsabläufe vereinfacht und optimiert werden, Fahrwege für die gewerblichen Fahrzeuge verringern sich. Kontrollbehörden sind das Bauordnungsamt und das Umweltamt. Es sollte grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass Auflagen auch eingehalten werden, bei Problemen können Kontrollen veranlasst werden.

**Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

2.2. Städtische Werke Magdeburg GmbH/ AGM Abwassergesellschaft Magdeburg mbH,  
Schreiben vom 04.01.07

a) Stellungnahme:

Gasversorgung:

Der nördlich des Verwaltungsgebäudes ausgewiesene Schutzstreifen verschiebt sich in der eingetragenen Richtung von A nach B (in Anlage gelb markiert).

Dem Schutzstreifen der nach Süden führenden Leitung gem. Planeintrag wird so zugestimmt. Die Trasse liegt unter einem Schleppdach (überdachte Stellplätze). Dieser Bereich darf weder an den Stirnseite noch in der Längsfront verschlossen werden. Mittelfristig sollte die Situation so verändert werden, dass die Gasleitung nicht unter einem Schleppdach verläuft.

Die Versorgung des geplanten Büro- und Sozialgebäudes kann über die ND-Gasleitung DN 300 St im westlichen Gehweg der Rothenseer Straße erfolgen.

Bei Baumpflanzungen sind die Forderungen des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 einzuhalten.

Abwasserentsorgung:

Das ausgewiesene B-Plan-Gebiet bietet Konfliktpotential zu bestehenden Abwasseranlagen im Bereich der (geplanten) Zufahrten. Den diesbezüglich zu berücksichtigenden Anlagenbestand dokumentiert Anlage 2. Schutzstreifen sind zu beachten.

Die zukünftigen Vorhaben sind im Trennsystem zu entwässern, als Vorflut sind die Schmutz- und Regenwasserkanäle in der Rothenseer Straße und Ohrestraße zu nutzen. Es wird eine maximale Einleitmenge für Regenwasser von 20 l/s vorgegeben. Es sollten Maßnahmen zur Flächenentsiegelung berücksichtigt werden.

Die Leitungen zur Ohrestraße dienen der Grundstücksentwässerung des SAB-Betriebes und sind nicht öffentlich zu sichern. Hier ist vielmehr eine vertragliche Regelung zwischen Grundstücksbesitzer und –benutzer erforderlich.

Detaillierte entwässerungstechnische Randbedingungen zur Gestaltung des Säurelagers werden nach Vorgabe konkreter Erschließungsplanungen benannt.

b) Abwägung

Gasversorgung:

Die Änderungen der Festsetzungen des B-Planes zum betreffenden Leitungsrecht wurden entsprechend vorgenommen.

Der im B-Plan eingetragene Verlauf der Gasleitung gemäß der von SWM übergebenen Bestandsunterlagen entspricht nicht dem tatsächlichen Verlauf der Trasse in der Örtlichkeit. Eine Korrektur ist bereits veranlasst, zuvor muss der reale Leitungsbestand eingemessen werden. Danach wird das Leitungsrecht im B-Plan angepasst. Es ist jedoch bereits ersichtlich, dass die Gasleitung nicht das Schleppdach tangiert. Somit werden die Baugrenzen für das bestehende

Streugutlager gegenüber dem Vorentwurf entlang der Traufe des Schleppdaches festgelegt, die Baulinie kann hier entfallen.

Abwasserentsorgung:

Schutzstreifen im Sinne einer öffentlich-rechtlichen Sicherung werden im B-Plan nur festgesetzt, wenn öffentliche Leitungen Grundstücke Dritter queren. Eine Hausanschlussleitung auf dem Grundstück des Anzuschließenden wird auf diesem öffentlich-rechtlich nicht gesichert. Bei den Folgeplanungen werden bei baulichen und Pflanzmaßnahmen die Schutzabstände zu den Leitungen berücksichtigt, dies ist nicht mehr Gegenstand des B-Plan-Verfahrens.

Die Regenwasserentsorgung wird so geplant, dass die maximale Einleitmenge unterschritten wird. Das Regenwasser von Teilflächen der voll versiegelten innerbetrieblichen Verkehrsflächen wird in den Kanal Rothenseer Straße geleitet. Das Regenwasser von den teilversiegelten Flächen der neuen innerbetrieblichen Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen wird versickert.

Die Grundstücksentwässerung des bestehenden Betriebshofes ist über Bestandsleitungen gesichert. Diese werden nicht verändert.

Die öffentlich-rechtliche Sicherung der Leitungen außerhalb des Grundstückes des städtischen Abfallwirtschaftsbetriebes und außerhalb des B-Plan-Gebietes muss gemäß

Grundstücksbereinigungsgesetz bis zum 31.12.2010 erfolgen. Die Verantwortung hierfür liegt bei den Medienträgern. Die Klärung erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens.

Das Säurelager wurde per 23.01.07 aufgelöst und besteht somit nicht mehr.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.3. Bund für Natur und Umwelt e.V. (BNU) Landesverband Sachsen-Anhalt, Stellungnahme vom 18.12.06

a) Stellungnahme:

Die Anwendung der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt ist notwendig.

b) Abwägung:

**Die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt richtet sich an die für die Eingriffsregelung nach den §§ 18-28 des NatSchG LSA zuständigen Behörden im Staatlichen Wirkungskreis. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird hingegen abschließend im Baugesetzbuch geregelt.**

**Entsprechend der kommunalen Planungshoheit liegt hierfür die Zuständigkeit bei der LH Magdeburg. Die Wahl eines geeigneten Bewertungsmodells steht der Kommune frei, ein Schreiben des Umweltministeriums vom 09.08.2005 an die LH Magdeburg bestätigt diese Einschätzung. Hier wird ausgeführt, dass das Land den Gemeinden kein bestimmtes Bilanzierungs- und Bewertungsverfahren im Rahmen der Bauleitplanung vorschreiben kann.**

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.4. Umweltamt, untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 05.02.07:

a) Stellungnahme

Die im schalltechnischen Gutachten enthaltenen Vorschläge für textliche Festsetzungen sollten in den Plan aufgenommen werden.. Außerdem sollte die Zufahrt Rothenseer Straße in der Zeit von

20 Uhr bis 7 Uhr für Nutzfahrzeuge gesperrt werden.

b) Abwägung

Die gemäß Gutachten empfohlenen Festsetzungen waren bereits im Vorentwurf enthalten. Zwei Festsetzungen können im Entwurf entfallen, da die baulichen Maßnahmen bereits umgesetzt wurden bzw. bei der Planung der neuen Streugutlagerhalle berücksichtigt sind (Neubau Lüfteranlage erfolgt, Festverglasung Nordseite neue Streugutlagerhalle). Die gegenüber dem Gutachten noch weiter eingeschränkte zeitliche Nutzung der Zufahrt Rothenseer Straße für Nutzfahrzeuge wird seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes so akzeptiert und deshalb auch als textliche Festsetzung in den B-Plan aufgenommen.

**Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

2.5 Umweltamt, untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 05.02.07:

a) Stellungnahme:

Das Regenwasser der neu versiegelten Flächen (Dach- und Zufahrtsflächen, Stellplatzflächen) ist in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern. Gemäß Landeswassergesetz hat bei geeigneten Bodenverhältnissen die Versickerung Vorrang vor der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers.

b) Abwägung:

Aufgrund der begrenzten räumlichen Verhältnisse und des betriebsbedingt notwendigen hohen Anteils von versiegelten Flächen kann dieser Forderung nicht vollständig Rechnung getragen werden. So wird das Niederschlagswasser der neuen Stellplatzflächen und der neuen Wege vollständig, das der neuen Straßenfläche zur Hälfte versickert werden. Das Regenwasser der neuen Gebäude wird ebenfalls versickert werden. Der geplante Anteil des zu versickernden Niederschlagswassers ist so gering, dass die von den städtischen Werken vorgegebene maximale Einleitmenge noch unterschritten wird.

**Beschluss 2.5: Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.**

2.6. Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg, Schreiben vom 27.02.07:

a) Stellungnahme:

Der innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Rothenseer Straße befindliche Baum ist als zu erhalten festzusetzen.

b) Abwägung:

In der Landeshauptstadt Magdeburg ist es gängige Praxis bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, dass im öffentlichen Verkehrsraum keine Grünstreifen und Einzelbäume festgesetzt werden. Der betreffende Baum befindet sich auf der Westseite der Rothenseer Straße, es besteht durch die Planaufstellung ohnehin keine Gefährdung.

**Beschluss 2.6: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

2.7. Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 07.03.07:

## a) Stellungnahme:

Die Bedenken des Landesverwaltungsamtes, obere Immissionsschutzbehörde, werden geteilt. Die schalltechnischen Untersuchungen können die Vielzahl von Störereignissen nicht abschließend erfassen. Die administrativen Maßnahmen zum Immissionsschutz gemäß textlichen Festsetzungen können nur schwer kontrolliert werden.

## b) Abwägung:

Das Gutachten hat alle relevanten Emissionsquellen detailliert erfasst. Ziel der im Ergebnis festgesetzten Maßnahmen sind sowohl die Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Werte für die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen, aber auch die Sicherung der geordneten Nutzung auf dem Betriebshof des Abfallwirtschaftsbetriebes. Die LH MD muss unter Beachtung der problematischen Haushaltssituation am Standort Marschweg festhalten. Eine Auslagerung ist finanziell nicht zu leisten. Somit muss eine Qualifizierung des vorhandenen Standortes und Optimierung der Betriebsabläufe gesichert werden. Dazu dient der B-Plan, der Nachweis der Zulässigkeit wird gutachtlich geführt. Der Vollzug und die Kontrolle liegen ausschließlich in der Verantwortung der städtischen Behörden und Dienststellen der Verwaltung. Damit sollte die Realisierbarkeit der Maßnahmen gemäß B-Plan als gesichert gelten.

Beschluss 2.7: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## 2.8: Untere Bauaufsichtsbehörde, Stellungnahme vom 07.03.07

## a) Stellungnahme:

Es bestehen Bedenken zum Abstand von Streugutlagerhalle und Sozialgebäude zur nördlichen B-Plan-Grenze. Mit nur 3 Metern wurde hier der Mindestabstand für Industrie- und Gewerbegebiete vorausgesetzt, allerdings grenzt unbepannter Bereich mit dem Charakter einer Gemengelage (Wohnen, Gewerbe, Gärten) an. Damit wird der § 15 BauNVO verletzt, die Planung wäre bei Realisierung grob störend bzw. belästigend.

## b) Abwägung:

Für die Streugutlagerhalle befindet sich bereits der Bauantrag im Genehmigungsverfahren. Die Gebäudehöhe von ca. 6 Metern hält unter Beachtung der für das Land Sachsen-Anhalt geltenden Abstandsflächen von  $0,4 H$  die notwendige Abstandsfläche ein. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften werden eingehalten. Die Gebäudehöhen im Plan stellen Maximalhöhen dar, es sind Baugrenzen und keine Baulinie festgesetzt. Mit einem flach geneigten Satteldach gilt z.B. für die Streugutlagerhalle der First hinsichtlich der Gebäudehöhe, für die Abstandsfläche ist aber die (geringere) Höhe der seitlichen Wand maßgeblich.

Das Baufeld für das Büro- und Sozialgebäude wurde von 16 m auf 15,50 m zugunsten eines Abstandes von 3,50 m zur Grundstücksgrenze in seiner Tiefe verringert. Die im B-Plan mit Baugrenze festgelegten Mindestabstände zur Grundstücksgrenze befreien nicht von dem einzuhaltenden Mindestabstand nach Bauordnung Sachsen-Anhalt.

Beschluss 2.8: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## 2.9. Landesverwaltungsamt, obere Behörde für Abwasser, Schreiben vom 16.03.07:

## a) Stellungnahme:



Es bestehen Einwände, da bei der Regenwasserbeseitigung die Möglichkeiten zur Versickerung nur teilweise ausgeschöpft wurden. Entsprechend den Vorgaben des Erlasses des MLU vom 23.05.01 zur Niederschlagsentwässerung im Trennsystem ist bei einer Neuversiegelung die Abflussverschärfung auszuschließen. Dies wurde bei der Planung nicht beachtet. Für die Dachflächen ist die Möglichkeit der Versickerung erneut zu prüfen.

Zur Ausbildung der Abscheideranlage des Waschplatzes, zur Vermeidung von Eintrag wassergefährdender Stoffe in die Kanalisation und zum Erfordernis der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser werden Hinweise gegeben.

#### b) Abwägung:

Ziel der vorliegenden Planung ist die weitestgehende Versickerung des gesamten anfallenden Regenwassers auf der Erweiterungsfläche. Im Planungsprozess wurden verschiedene Varianten der Versickerung geprüft, wobei aufgrund der geplanten Nutzung und der geforderten Baumersatzpflanzungen Einschränkungen der für die Versickerung zu nutzenden Flächen gegeben sind, so dass vorrangig Regenwasser von Flächen versiegelt wurde, wo es in unmittelbarer Nähe mit begrenztem Aufwand versickert werden kann, ohne dazu nochmals Leitungen verlegen zu müssen. Für die Versickerung des Regenwassers der Dachflächen sind mindestens 15 -20 Schächte notwendig, da das Grundwasser bereits bei ca. 3,5 m unter OKG ansteht, ein Abstand dazu von mindestens 1 m einzuhalten ist und Bodenaustausch bis auf ca. 1,5 m unter OKG vorzunehmen ist. Nach Abwägung aller Für und Wider entstand die vorliegende Planung, die bereits ausgeschrieben ist und demnächst vergeben werden soll. Die Kosten der Umplanung und Versickerung des Dachflächenwassers entsprechen nicht dem möglichen Erfolg, zumal die dafür notwendigen Grundstücksflächen nicht zur Verfügung stehen. Laut Baugrundgutachten ist an jeder geplanten Versickerungsstelle die Versickerungsfähigkeit nochmals zu prüfen und die Versickerungsanlage entsprechend zu planen.

Für die Versickerung über Rohrrigolen gelten grundsätzlich die o. g. Ausführungen analog. Aufgrund der Forderung der Unteren Wasserbehörde nach Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers über Rohrrigolen unter den Fußwegen wurde diese Variante geprüft. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Versickerung über Rohrrigolen im Bereich der Gehwegflächen möglich ist. Trotz der bekannten Nachteile eingebauter Rohrrigolen (vergleichsweise hoher Herstellungsaufwand, keine Reinigungsleistung und eingeschränkte bzw. keine Wartungsmöglichkeiten) wird nach nochmaligem Abwägen zwischen Aufwand und Nutzen die Versickerung des Regenwassers der Dachflächen (vorerst die der Streugutlagerhalle) vorgesehen. Dafür ist ein Nachtrag auf Versickerung an das Landesverwaltungsamt zu stellen. Die Entwässerung der Dachfläche des geplanten Büro- und Sozialgebäudes wird noch geprüft.

**Beschluss 2.9: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

#### 2.10: Städtische Werke Magdeburg GmbH, Stellungnahme vom 20.03.07:

##### a) Stellungnahme:

##### Wasserversorgung:

Der Forderung des Vorhabenträgers nach einem zusätzlichen Löschwasserhydranten auf dem Betriebsgelände wird nicht zugestimmt. Die Löschwasserversorgung des Plangebietes sollte ausschließlich über die Entnahme aus dem öffentlichen Netz der Rothenseer und Ohrestraße konzipiert werden. Eine Koordinierungsberatung wird für sinnvoll erachtet.

## b) Abwägung:

Der neue Hydrant kann entfallen, eine geringere Dimensionierung der Anschlussleitung ist geplant.

Nach Rücksprache mit dem Planer des Brandschutzgutachtens sind die öffentlichen Hydranten auf der Rothenseer und der Ohrestraße ausreichend zur Gewährleistung des Brandschutzes auf dem gesamten Betriebsgeländes, so dass auch der vorhandene Hydrant auf dem Betriebsgelände entfallen kann. Die entsprechende Löschwassermenge von 96 l/s über 2 Stunden ist von den SWM abzusichern.

**Beschluss 2.10: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

## 2.11. Städtische Werke Magdeburg GmbH, Schreiben vom 20.03.07:

## a) Stellungnahme:

Abwasserentsorgung:

Innerhalb der Versickerungsmulden ist auf eine Neuanpflanzung von Bäumen zu verzichten.

## b) Abwägung:

In der Stadt Magdeburg ist es üblich, eine Festsetzung zur Begrünung von Stellplatzanlagen, die je nach Lage im Stadtgebiet eine Pflanzung eines großkronigen Einzelbaumes je 4 bis 6 Stellplätze vorsieht, aufzunehmen. Das wurde auch für diesen B-Plan vorgegeben, Da nicht auf die Versickerungsmulden im mittigen Bereich der Stellplatzanlage verzichtet werden kann, wird die gleichzeitige Anpflanzung von Bäumen (Unterbrechung der Versickerungsmulden auf ca. 3 m Länge) als erforderlich betrachtet.

Dies führt nur zu einer geringfügigen Verringerung der Versickerungsleistung der Mulden. Zudem nehmen die Bäume über ihr Wurzelwerk ebenfalls Wasser auf. Im Bereich von Stellplatzanlagen ist die Anpflanzung von Bäumen aufgrund der damit erzielten Beschattung der Stellplätze ein vordringliches Anliegen. Zudem ist eine - im vorliegenden Fall zentrale - Begrünung von großflächigen Stellplatzanlagen auch aus gestalterischen Gründen von vorrangiger Bedeutung

**Beschluss 2.11: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

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

5.4. Änderung Geltungsbereich und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 126-2.1 "Betriebshof Abfallwirtschaftsbetrieb Marschweg 33 / Rothenseer Straße 77"  
Vorlage: DS0065/07

---

**Frau Heinicke** (Amt 61) führte zur Drucksache ein.

**Abstimmung zur Drucks.0065/07: 7 - 0 - 0**

- 5.5. Einleitung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Landeshauptstadt Magdeburg - Gemeinsames Industrie- und Gewerbegebiet mit der Gemeinde Sülzetal  
Vorlage: DS0090/07
- 

**Herr Rehbaum** (Amt 61) führte zur Drucksache ein. Die LH Magdeburg bringt 30 h Fläche ein. Störende Leitungen sollen verlegt werden.

**Stadtrat Stern** regte an, dass dem StBV der Entwurf der Gemeinde Sülzetal vorzustellen ist.

**Abstimmung zur Drucks.0090/07: 7 - 0 - 0**

- 5.6. Entscheidung über das Vorliegen des überwiegenden öffentlichen Interesses für den grundhaften Ausbau der "Rohrgrundstraße" gemäß § 2 Abs. 4 der Straßenausbaubeitragssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12. Januar 2006 (Amtsblatt Nr. 9 vom 9. März 2006)  
Vorlage: DS0110/07
- 

**Herr Neumann** (i. V. FB62) brachte die Drucksache ein.

**Stadtrat Stern:** Das Ergebnis der Abfrage fehlt in der Drucksache. Da seitens der Verwaltung keine Aussage dazu getroffen werden kann, wird die Drucksache vertagt.

**Stadtrat Krause** sieht bei der Straße selbst keinen Handlungsbedarf. Die Bürgersteige sind in keinem guten Zustand.

- 5.7. Geltungsbereichsänderung und Änderung der Planziele des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 341-2 "Brenneckestraße West"  
Vorlage: DS0137/07
- 

**Frau Bartel** (Amt 61) begründete die Änderung des Geltungsbereiches und der Planungsziele.

**Abstimmung zur Drucks.0137/07: 7 - 0 - 0**

- 5.8. Neufestsetzung OD-Grenze B1 - Berliner Chaussee  
Vorlage: DS0145/07
- 

**Herr Gebhardt** (Amt 66) brachte die Drucksache ein. Er legte die Vorteile für die LH Magdeburg dar. Die Stadtgrenze bleibt unverändert.

**Stadtrat Wähnelt** wunderte sich, dass keine finanziellen Auswirkungen eingetragen sind. Für Winterdienst und Reinigung fallen doch Kosten an.

**Abstimmung zur Drucks.0145/07: 7 - 0 - 0**

- 5.9. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 349-2 "Am Jungfernberg"  
Vorlage: DS0146/07
- 

**Herr Rehbaum** (Amt 61) führte zur Drucksache ein. Er begründete die Planungsziele und stellte den Vorentwurf zum Bebauungsplan vor. Ausweisung GI und Angabe der Höchstmaße gemäß BauNVO. Bis Jahresende wird Planungsrecht gebraucht.

**Stadtrat Stern** verwies auf § 4 der Vereinbarung, gegenseitiges Einvernehmen bei der Vermarktung von Flächen. Für Einzelansiedlungen gibt es auch in Magdeburg Flächen.

**Herr Rehbaum** (Amt 61): Drei Großflächen stehen momentan zur Vermarktung an. Ein Investor (Biotechnologieanlage) benötigt 90 – 100 ha. Dies betrifft auch die städtischen Flächen. Bisher gibt es seitens der Gemeinde Sülzetal nur mündliche Aussagen. Als zulässige Gesamthöhe ist 38 m vorgesehen.

**Stadtrat Wähnelt:** Wie ist die ÖPNV-Erschließung geplant? Diese müsste verändert werden.

**Herr Rehbaum** (Amt 61): Die LH Magdeburg plant keine eigene Erschließung.

**Stadtrat Stern** merkte an, dass dem StBV im nichtöffentlichen Teil **einer jeden Sitzung** der Planungsstand aufzuzeigen ist.

**Abstimmung zur Drucks.0146/07: 7 - 0 - 0**

6. Anträge
-

6.1. Messe- und Kongresszentrum BfM-Ratsfraktion  
Vorlage: A0016/07

---

**Herr Böttger** (Dez.III/Team3) brachte die Stellungnahme der Verwaltung ein. Der Änderungsantrag findet die volle Unterstützung des Dezernat III.

**Stadtrat Wähnelt:** Im Änderungsantrag fehlt die Aussage, was mit dem Text passieren soll. Soll der Antrag durch den Änderungsantrag ersetzt oder dahingehend geändert werden?

**Stadtrat Stern** ließ über beide Anträge abstimmen.

**Abstimmung zum Änderungsantrag 0016/07/1: 7 - 0 - 0**

**Abstimmung zum Antrag0016/07 unter Beachtung des Änderungsantrages: 7 - 0 - 0**

6.1.1. Messe- und Kongresszentrum  
Vorlage: A0016/07/1

---

6.1.2. Messe- und Kongresszentrum  
Vorlage: S0057/07

---

Der Ausschuss nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.

6.2. Parkmöglichkeiten Gesellschaftshaus FDP-Ratsfraktion  
Vorlage: A0041/07

---

**Herr Gebhardt** (Amt 66) führte die Stellungnahme der Verwaltung ein.

**Stadtrat Canehl** regte an, über Möglichkeiten der Schaffung einer Fußgängeranbindung vom Parkplatz Weinert-Straße zum Gesellschaftshaus hin nachzudenken bzw. zu prüfen.

**Abstimmung zum Antrag0041/07: 7 - 0 - 0**

6.2.1. Parkmöglichkeiten Gesellschaftshaus  
Vorlage: S0067/07

---

Der Ausschuss nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.

- 6.3. Anträge des Seniorenforums A0008/06, A0009/06, A0010/06,  
A0017/06 und A0021/06
- 

**Stadtrat Stern** schlug vor, die Anträge in die Verwaltung zu verweisen, welche Stellungnahmen dazu erarbeitet. Als Termin wurde die Sitzung 30. August 2007 genannt.

**Abstimmung zur Überweisung in die Verwaltung: 7 - 0 - 0**

## 7. Informationen

---

- 7.1. KfW-Förderprogramme für Kommunen - Antrag A0015/07/01  
Vorlage: I0131/07
- 

Die Information wurde ohne Einbringung zur Kenntnis genommen.

**Stadtrat Wähnelt** merkte an, dass er die Angabe zum Mitarbeiter auf den Vorlagen vermisst. Somit hatte man Gelegenheit telefonisch Nachfragen zu stellen.

- 7.2. Anforderungen an den Denkmalschutz für das Schiffshebewerk  
Vorlage: I0135/07
- 

**Frau Wissner** (Amt 61) brachte die Information ein. Es lag ein ergänzender Sachstand schriftlich vor. Es handelt sich um einen Zwischenstand zum Antrag.

Der Ausschuss nahm die Information zur Kenntnis.

- 7.3. Möglichkeiten zur Refinanzierung von straßenbaulichen  
Maßnahmen durch Beiträge vor Entstehung der sachlichen  
Beitragspflicht (Beendigung der Maßnahme)  
Vorlage: I0136/07
-

**Herr Neumann** (i. V. FB 62) legte die einzelnen Möglichkeiten zur Refinanzierung von straßenbaulichen Maßnahmen durch Beiträge dar.

Der Ausschuss nahm die Information zur Kenntnis.

## 8. Mitteilungen und Anfragen

---

1. **Herr Hermann** (i. V. AL 61) teilte mit, dass am 14.06.07 um 16.00 Uhr die Eröffnung der Ausstellung „15 Jahre Sanierung Buckau“ erfolgt. Die nächste Sitzung des StBV am 14.06.07 soll deshalb im Besucherzentrum Abtshof stattfinden.

2. **Anfragen Stadtrat Wähnelt**

- Wann wird der Rest des Fußweges am Marietta-Block zur Julius-Bremer-Straße hin fertiggestellt?

**Herr Gebhardt** (Amt 66) merkte an, das ist nicht Inhalt des städtebaulichen Vertrages und muss durch die Stadt selbst fertiggestellt werden

- Was passiert auf dem Gelände der ehemaligen Bördebrauerei?

**Herr Marx** (Bg VI): Es passieren keine Ungesetzmäßigkeiten. Angedacht ist Wohnungsbau.

3. **Anfragen Stadtrat Krause**

– Ist für den großen Giebel/Nordseite des Marietta-Blockes eine Fassadengestaltung bzw. „Kunst am Bau“ geplant?

**Frau Gartemann** (Amt 63): Dazu gab es schon einmal eine Anfrage „Kunst am Bau“. Der Investor beabsichtigt nicht zu tun.

– Ecke St.Josef-Straße /Olvenstedter Chaussee wird durch Linienbusse die Bordsteinkante zerfahren. Kann nicht eine andere Lösung für die Busse gefunden werden?

4. **Stadtrat Boeck** verwies auf den Antrag zur Bushaltestelle Kirschweg.

**Herr Gebhardt** (Amt 66) merkte an, dass sich dieser Antrag in der Bearbeitung befindet.

5. **Stadtrat Schuster** verwies zum wiederholten Mal auf die Verkehrssituation und eingeschränkte Befahrbarkeit für Kleintransporter und LKW aufgrund parkender Fahrzeuge in der Straße An der Steinkuhle hin. Aus Richtung Gewerbegebiet kommend haben Eigentümer des Garagenkomplexes Blumenkübel aufgestellt. Es muss endlich was passieren.

Die Verwaltung prüft und antwortet schriftlich.

6. **Stadtrat Stern** verwies auf Beschwerden von Anwohner der Mittelgrundstücke in der Spassvogelsiedlung. Ihnen fehlt nach der vorgesehen Bebauung ein Zugang zu ihren Gärten. Es sollte im Sinne der Bürger geprüft werden, wie Abhilfe zu schaffen ist.

**Stadtrat Schuster** schlug vor, die Parktaschen für LKW als Stellflächen den Grundstücken zuzuschlagen und hinten dann einen Wirtschaftsweg zu schaffen.

**Frau Gareis** (FB 23) merkte an, dass es unfair wäre, der Stadt die Schuld zuzuweisen. Die Spassvogelsiedlung wurde durch Dritte erarbeitet und gebaut. Die Bürger, welche dort Häuser gebaut haben, kannten den Zuschnitt der Grundstücke. Die Stadt besitzt nur Nachbargrundstücke.

**Stadtrat Schuster:** Den Bürgern wurde glaubhaft erklärt, dass sie Flächen vom Investor zu kaufen könnten. Das Problem sollte im Sinne der Bürger gelöst werden.

**20.00 Uhr Ende der öffentlichen Sitzung.**

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

Reinhard Stern  
Vorsitzende/r

Schriftführer/in