

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - StBV/044(IV)/08			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	Donnerstag,  31.01.2008	Baudezernat / Mensa An der Steinkuhle 6	17:00Uhr	21:35Uhr

**Tagesordnung:**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung.
- 3 Genehmigung der Niederschrift vom 10.01.08
- 4 Lenkungsausschuss Buckau
- 4.1 Sachstand Untersuchung Parkmöglichkeiten im Bereich Bleckenburgstraße
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 Weitere Erschließung der Entwicklungszone I  
Vorlage: DS0007/08

- 5.2      Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111-4 "Holzweg Ostseite"  
Vorlage: DS0494/07
  
- 5.3      Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 352-1 "Ottersleben"  
Vorlage: DS0536/07
  
- 5.3.1    Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 352-1 "Ottersleben"  
Vorlage: DS0536/07/1
  
- 5.4      Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 267-4 "Am Pechauer Platz"  
Vorlage: DS0540/07
  
- 5.5      Satzung zum Bebauungsplan Nr. 267-4 "Am Pechauer Platz"  
Vorlage: DS0541/07
  
- 5.6      Neubau Spielplatz Moritzplatz / Umfassungsstraße  
Maßnahme 21 der DS 0121/07  
Vorlage: DS0545/07
  
- 5.7      1. Änderung und öffentliche Auslegung des Entwurfes sowie  
Änderung des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 "Wohnanlage  
Seestraße"  
Vorlage: DS0555/07
  
- 5.8      Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen B-  
Plan Nr. 483-3.1 "Nahversorgungszentrum Alt Salbke"  
Vorlage: DS0556/07
  
- 5.9      Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 10. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg - Neustadt  
Vorlage: DS0488/07
  
- 5.9.1    Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 10. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg - Neustadt  
Vorlage: DS0488/07/1

5.9.2 Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 10. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg - Neustadt  
Vorlage: DS0488/07/2

6 Anträge

6.1 Spielplatz für die Neue Neustadt CDU-Fraktion  
Vorlage: A0194/07

6.1.1 Spielplatz für die Neue Neustadt CDU-Fraktion  
Vorlage: A0194/07/1

7 Informationen

7.1 Erstellung von Lärmkarten und Aktionsplänen  
Vorlage: I0333/07

7.2 Informationsaustausch zur familienfreundlichen  
Stadtentwicklungspolitik  
Vorlage: I0354/07

7.3 Nebenvereinbarung zum Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und  
Erschließungsplan Nr. 134-3.1 "Lübecker Straße 8" - Errichtung  
einer Lichtsignalanlage  
Vorlage: I0022/08

8 Mitteilungen und Anfragen

Anwesend:

**Vorsitzende/r**  
Stadtrat Reinhard Stern  
**Mitglieder des Gremiums**  
Stadtrat Olaf Czogalla

Stadtrat Jürgen Canehl  
 Stadtrat Bernd Krause  
 Stadtrat Walter Meinecke  
 Stadträtin Sabine Paqué  
 Stadtrat Frank Schuster

ab 17.45 zeitweise vertreten durch Herrn  
 Salzborn

Stadtrat Wolfgang Wähnelt

**Beratende Mitglieder**

Stadtrat Mirko Stage

**Geschäftsführung**

Frau Hannelore Kirstein

**Mitglieder des Gremiums**

Stadtrat Wolfgang Schmicker

Vertreten durch Herrn Schoenberner

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

**Stadtrat Stern** eröffnete die Sitzung, begrüßte die Ausschussmitglieder, Vertreter der Verwaltung und Bürger. Er stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2. Bestätigung der Tagesordnung.

Die Tagesordnung wurde um den

**TOP 7.3 I0022/08 Nebenvereinbarung zum Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 134-3.1 „Lübecker Straße 8“ – Errichtung einer Lichtsignalanlage (FB 62)**

erweitert.

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

3. Genehmigung der Niederschrift vom 10.01.08

Zur Niederschrift gab es von **Stadtrat Canehl** zum TOP 9.2 *Anfragen der Stadträte* folgenden Korrekturwunsch:

**Stadtrat Canehl**

1.) Das Gebiet Albert-Vater-Straße / **Steinkuhle** ist für Eigenheime **noch** nicht ~~attraktiv~~ **realisiert, da** die Erschließung und der Ausbau der Straße An der Steinkuhle ~~wäre~~ vom Investor zu leisten ~~wäre~~, da das Tiefbauamt selbst nicht tätig wird. **Großflächiger Einzelhandel** sollte nicht etabliert werden.

**Stadtra Wähnelt** merkte an, dass die Niederschrift über mandatos hier nicht geöffnet werden kann. Dies sollte abgeklärt werden bzw. die Ausschusssitzungen im Rathaus statt finden, da dort alle technischen Voraussetzungen gegeben sind.

**Abstimmung zur korrigierten Niederschrift öffentlicher Teil vom 10.01.08: 5 - 0 - 2**

4. Lenkungsausschuss Buckau

**Herr Dr. Peters** (Amt 61) entschuldigte sich für die Terminüberlagerung, da heute um 18.00 Uhr im Rathaus eine Veranstaltung zur Vorstellung der IBA-Projekte durchgeführt wird, welche auch hätten von Ausschussmitgliedern wahrgenommen werden sollte. Er schlägt vor auf der nächsten Ausschusssitzung das Thema auf die Tagesordnung zu nehmen.

#### 4.1. Sachstand Untersuchung Parkmöglichkeiten im Bereich Bleckenburgstraße

**Herr Hermann** (Amt 61) stellte das Ergebnis einer Überprüfung der vorhandenen privaten und öffentlichen Stellplätze in und um den Bereich Bleckenburgstraße vor. Im Vergleich zu anderen Gebieten der Stadt ist das Stellplatzproblem hier als unter durchschnittlich zu sehen. Als eine weitere Fläche für Stellplätze schlägt die Verwaltung, den bereits im Zielkonzept des Rahmenplanes genannten Parkplatz Ecke Schönebecker Straße/Budenbergstraße, vor.

**Stadträtin Paqué** trifft zur Sitzung ein.

**Stadtrat Stern:** Diese Fläche ist im Wirtschaftsplan 2008 nicht enthalten. Es sollte eine Kalkulation zu den Kosten erstellt werden und wäre doch ein Alternativvorschlag seitens der Verwaltung, dies den Bürgern anzubieten.

**Herr Hermann** (Amt 61): Ca. 1.500 € pro Stellplatz plus Kosten für Baumpflanzungen können als Ansatz genommen werden.

**Stadtrat Stern** ließ über den Parkplatzvorschlag abstimmen: **8 - 0 - 0**

Er schlug vor, mit den Bürgern hierzu Absprachen zu führen und für 2008 eine Möglichkeit der Instandsetzung (z. B. Splitt aufbringen) zu finden.

**Frau Klein** (BauBeCon) merkte an, das mit der Sanierung der Budenbergstraße die Fläche hergerichtet werden kann. Die Vorbereitungsplanung erfolgt 2008 und Bauausführung 2009. Das Oberflächenwasser wird dann auch nicht mehr bis zur Schönebecker Straße laufen so das diese etwas entlastet werden wird.

**Stadtrat Meinecke** sprach sich gegen ein Provisorium aus. Die Fläche sollte in einem angemessenen Zeitraum vielleicht mit Bitumen versehen werden. Bei der Planung und Kostenermittlung sollte nur das was erforderlich und kostengünstig ist zum Ansatz kommen.

**Stadtrat Stern** forderte die Verwaltung auf zu den in der Bürgerfragestunde angesprochenen Problemen die Sachstände vorzustellen.

**Herr Gebhardt** (Amt 66): Eine Überprüfung der Einläufe für das Oberwasser ergab, dass diese nicht in ausreichender Zahl vorhanden sind. Die Fläche des Wassereinlaufes ist größer als die der vorhandenen möglichen Einlauffläche. Weitere Einlaufanschlüsse und eventuelle Leckageleitungen wären zu prüfen. Es gab Hinweise von Bürgern über eventuelle Säureeinleitungen durch das ehemalige MAW. Es wird ein Ortstermin mit Bürgern und Vertretern der Verwaltung sowie SWM geben. Der Ausbau der Budenbergstraße (Vorbereitung 2008 und Ausführung 2009) wäre für die Problematik hilfreich.

**Herr Hermann** (Amt 61): Bzgl. der Baumpflanzungen in der Bleckenburgstraße wurden 3 Suchschachtungen vorgenommen. Die Löcher sind noch offen. An zwei Stellen sind durch vorhanden Leitungen keine Bäume möglich. An einer Stelle könnte vielleicht ein Baum gesetzt werden. Es wurde sich auf Strauchpflanzungen bis zu 2 m Höhe geeinigt.

**Frau Klein** (BauBeCon): Zur Lärmbelästigung durch die Bahn ist den Ausschussmitgliedern das Schreiben zugegangen.

Die Beleuchtung in der Budenbergstraße ist erledigt und zwei Poller sind gesetzt worden, so dass ein Überfahren der abgesenkten Bordsteine in den Engpass nicht mehr möglich ist.

**Herr Hermann** (Amt 61) stellte nochmals die Auswirkungen einer Einbahnstraßenregelung und die Ablehnung der Verwaltung dazu dar. Eine verkehrliche Verbesserung tritt auch nicht ein.

**Stadtrat Stern** wird zur nächsten Sitzung des Lenkungsausschusses die noch nicht erledigten Punkte wieder auf die Tagesordnung setzen.

- 5. Beschlussvorlagen
- 5.1. Weitere Erschließung der Entwicklungszone I  
Vorlage: DS0007/08

---

**Herr Dr. Scheidemann** (FB 62) brachte die Drucksache ein, da kein Vertreter des Dezernates III anwesend war.

Für die Zone I besteht gegenüber Wettbewerbsflächen in der Region der Nachteil, dass das Areal auf eine Höhe von 43,5 HN aufgeschüttet werden muss. In der Vergangenheit konnte die Aufschüttung bei dem damals vorhandenen Preisniveau der Veräußerungspreise den Erwerbern der Grundstücke durch den Entwicklungsträger KGE über Kaufpreisabschläge auferlegt werden. Bei dem derzeitigen niedrigen Preisniveau in unserer Region ist dies nicht mehr möglich. Die Landeshauptstadt steht jetzt vor der Aufgabe, die Flächen im Vorfeld des Ansiedlungsvorhabens baureif zu machen. Dazu sind alle Fördermöglichkeiten der laufenden Förderperiode der EU, in der der Standort noch als Ziel-I-Region eingestuft ist, zu nutzen. Die Bereitschaft des Ministeriums für Wirtschaft und Arbeit (MWA), diese Infrastrukturmaßnahmen im Rahmen der GA-Förderung zu unterstützen, liegt vor.

Zur Zeit ist eine solche Förderung für Flächen beantragt, auf denen sich 2 Unternehmen der Solarbranche ansiedeln wollen. Die notwendige Komplementärfinanzierung ist durch den Entwicklungsträger sichergestellt.

**Stadtrat Wähnelt:** Von welcher Höhe wird ausgegangen?

**Herr Dr. Scheidemann** (FB 62): Bei Scania liegt der durchschnittliche Höhenunterschied bei 1,50 – 2,00 m.

**Stadtrat Czogalla:** Bei der nachbarlichen Konkurrenz sind denn die Chancen so, dass das Angebot auch angenommen wird?

**Herr Dr. Scheidemann** (FB 62): GA-Mittel gibt es nur, wenn das Vorhaben da ist. Die Investoren und das Klientel haben sich verändert.

**Stadtrat Salzborn** trifft zur Sitzung ein und vertritt Stadtrat Schuster.

**Stadtrat Wähnelt** fragt sich ob denn hier die richtigen Flächen ausgewählt wurden? Er hat so seine Bedenken.

**Herr Dr. Scheidemann** (FB 62): Die Planungen haben auf den Stand der 70-er Jahre aufgebaut. Die Flächen haben eine gute infrastrukturelle Lage (Hafen, GVZ, Autobahn), auch im Sinne einer Ökologie.

**Abstimmung zur Drucks.0007/08: 8 - 0 - 1**

- 5.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111-4 "Holzweg Ostseite"  
Vorlage: DS0494/07

---

**Herr Olbricht** (Amt 61) brachte die Drucksache ein und begründete die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

**Abstimmung zur Drucks.0494/07: 9 - 0 - 0**

- 5.3. Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 352-1  
"Ottersleben"  
Vorlage: DS0536/07
- 

**Herr Olbricht** (Amt 61) führte zur Drucksache ein. Er legte die Gründe zur Erhaltung und Entwicklung des Nahversorgungsbereiches Alt Olvenstedts dar.

**Stadtrat Wähnelt** verwies auf den Änderungsantrag des Umweltausschusses zur Prüfung der Grenzverschiebung des B-Planes in westliche Richtung. Bis zur Stadtratssitzung sollte dies geprüft sein.

**Herr Olbricht** (Amt 61): Das Verfahren sollte nicht gestoppt werden. Zum Auslegungsbeschluss ist eine Grenzänderung, wenn gewollt, immer noch möglich.

**Stadtrat Canehl:** Der StBV sollte den Prüfauftrag bestätigen, da westlich in Ottersleben eine Flächenentwicklung möglich ist.

**Stadtrat Schuster** trifft zur Sitzung ein.

**Stadtrat Czogalla** hält die Grenzverschiebung für schwammig. Unternehmen an den Straßen sind möglich und wie weit soll die Zielfunktion getrieben werden?

**Herr Olbricht** (Amt 61) merkte an, für diesen Bereich gibt es Anträge.

**Stadtrat Wähnelt** schlug vor, den Antrag des Umweltausschusses um eine südliche Grenzverschiebung zu ergänzen.

**Stadtrat Stern** ließ über den geänderten Antrag abstimmen:

*Die Verwaltung wird beauftragt, eine Verschiebung der Grenzen des B-Planes in westliche und südliche Richtung zu prüfen.*

**Abstimmung zum Antrag: 7 - 0 - 2**

**Abstimmung zur Drucks.0536/07: 9 - 0 - 0**

- 5.3.1. Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 352-1  
"Ottersleben"  
Vorlage: DS0536/07/1
- 

Der Ausschuss nahm den Antrag zur Kenntnis und brachte einen eigenen Antrag ein.

5.4. Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 267-4 "Am Pechauer Platz"  
Vorlage: DS0540/07

**Herr Wiesmann** (Amt 61) erläuterte die Einzelbeschlüsse. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen hauptsächlich in den Gärten.

5.4.1. Beschluss 2.1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **8 Ja**-stimmen, **keiner** Gegenstimme und **keiner** Enthaltung mit Beschluss-Nr. StBV247-44(IV)08

*Der Anregung wird teilweise gefolgt.*

Stadtrat Canehl war bei der Abstimmung abwesend.

5.4.2. Beschluss 2.2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **9 Ja**-stimmen, **keiner** Gegenstimme und **keiner** Enthaltung mit Beschluss-Nr. StBV248-44(IV)08

*Der Anregung wird teilweise gefolgt.*

5.4.3. Beschluss 2.3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **9 Ja**-stimmen, **keiner** Gegenstimme und **keiner** Enthaltung mit Beschluss-Nr. StBV249-44(IV)08

*Der Anregung wird teilweise gefolgt.*

**Abstimmung zur Drucks.0540/07 gesamt: 9 - 0 - 0**

5.5. Satzung zum Bebauungsplan Nr. 267-4 "Am Pechauer Platz"  
Vorlage: DS0541/07

**Herr Wiesmann** (Amt 61) brachte die Drucksache ein.

**Abstimmung zur Drucks.0541/07: 9 - 0 - 0**

5.6. Neubau Spielplatz Moritzplatz / Umfassungsstraße  
Maßnahme 21 der DS 0121/07  
Vorlage: DS0545/07

**Stadtrat Stern** schlug, die Anträge TOP 6.1 und 6.1.1 im Zusammenhang mit der Drucksache zu beraten.

Für diesen Tagesordnungspunkt nimmt **Stadtrat Salzborn** in Vertretung von **Stadtrat Schuster** an der Sitzung teil.

**Herr Ardalan** (Amt 61) brachte die Drucksache ein.

**Frau Andruschek** (SFM) führte zum Antrag auf, dass es ein Defizit an Spielflächen im Gebiet gibt. Nach Abbruchmaßnahmen bietet sich die Fläche an der Wedringer Straße für die Realisierung eines generationsübergreifenden Spielplatzes an. Eine Klärung mit der Denkmalbehörde ist erfolgt. Die Kostenfrage wäre noch zu lösen.

**Herr Ardalan** (Amt 61): Intern wurde bereits diskutiert. Moritzplatz ist Beschlusslage. Der Standort Schule ist im Hinterbereich nicht so öffentlich. Liegt im Fördergebiet Stadtumbau Ost-Aufwertung.

**Stadtrat Salzborn** brachte die Anträge, begründete diese und informierte über die

Diskussionsergebnisse aus der GA-Sitzung. Gegen den Spielplatz an diesem Standort ist niemand. Welche Möglichkeiten der Mittelumschichtung oder Gebietserweiterung gibt es, den Spielplatz 2008 durch Förderung beginnen bzw. vollenden zu können?

**Stadtrat Wähnelt:** Es steht die Frage wie technisch das Gebiet soziale Stadt erweitert werden kann? 120 T€ sind im Stadtpaket enthalten. Die Maßnahme sollte in das Programm Stadtumbau Ost – soziale Stadt-Aufwertung aufgenommen werden und ein Tausch innerhalb erfolgen. 40 T€ fehlen, welche nicht abzudecken sind.

**Herr Hermann** (Amt 61): Egal welche Vorzugsvariante gewählt wird, es muss mit dem Fördergeldgeber geredet werden. Wir werden nie soviel Mittel bekommen. Es würde in den laufenden Antrag zur Aufwertung eingegriffen werden. Zur Erweiterung des Gebietes soziale Stadt sind die Spielräume sehr gering.

**Stadtrat Meinecke:** Der Moritzplatz ist erledigt. Nach Aufgabe der Kita und den Abrissmaßnahmen wird die Verwaltung beauftragt, Lösungsvorschläge für die Realisierung der Fläche an der Wedringer Straße zu finden.

**Stadtrat Canehl** würde die Gebietserweiterung Neustädter Feld soziale Stadt bevorzugen.

**Stadtrat Czogalla:** Der StBV ist Spielplätzen gegenüber positiv eingestellt und unterstreicht damit auch die Kinderfreundlichkeit der Stadt LH Magdeburg. Was ist technisch möglich und wie weit ist eine Gebietserweiterung möglich? Gibt es Begrenzungen?

**Herr Ardalan** (Amt 61): Eine Erweiterung des Gebietes erfordert Gespräche mit dem Landesverwaltungsamt und ist grundsätzlich schwierig. Der Abriss der Hochhäuser ergab neue Möglichkeiten zur Freiflächengestaltung.

Die Verwaltung kann zwei Möglichkeiten prüfen, wie die Maßnahme Spielplatzneubau Wedringer Straße in 2008 realisiert werden kann.

1. Umwidmung vorhandener Mittel HHJ 2008 aus Maßnahmen des Programmes Stadtumbau Ost- Aufwertung, wo abzusehen ist, dass diese nicht im HHJ 2008 begonnen, fortgeführt oder umgesetzt werden können oder geringerer Mittelbedarf absehbar ist Prüfauftrag an 61.50
2. Ausdehnung des Fördergebietes Neustädter Feld soziale Stadt bis zur Wedringer Straße. Hierzu muss die Förderkulisse für eine Erweiterung beim Land/ Bund zunächst beantragt werden; für 2008 stehen keine Mittel für den Spielplatzneubau zur Verfügung (s. Beschluss DS 545/07) frühestens 2009 als Voraussetzung Genehmigung Fördergebietsausdehnung Prüfauftrag 61.20.

**Stadtrat Stern** stellte eine einstimmig positive Meinung des StBV zum Spielplatz fest. Die Verwaltung soll eine Realisierung aus dem Programm „Stadtumbauprogramm Ost- Aufwertung“ bzw. „Soziale Stadt“ prüfen. Er stellte den Antrag:

*Der Oberbürgermeister wird beauftragt eine Drucksache zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen, in der 160 T€ aus dem Programm „Stadtumbauprogramm Ost – Aufwertung“ bzw. „Soziale Stadt“ für die Errichtung eines Spielplatzes im Stadtteil Neue Neustadt zur Verfügung gestellt bzw. umgewidmet werden.*

*Als Standort sollen 2500 m<sup>2</sup> der durch Abrissmaßnahmen entstandenen Freifläche in der Wedringer Straße, (ehem. 5-8) hinter dem Parkplatz des Verwaltungsgebäudes (ehem. Poliklinik) Lübecker Straße 32, genutzt werden.*

**Stadtrat Salzborn** verlässt die Sitzung und **Stadtrat Schuster** nimmt wieder an der Sitzung teil.

**Abstimmung zum Antrag: 9 - 0 - 0**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr **beschließt** mit **9 Ja**-stimmen, **keiner Gegenstimme** und **keiner Enthaltung** mit Beschluss-Nr. StBV250-44(IV)08

*Der Bauausschuss stimmt der Verschiebung des Spielplatzbaus Moritzplatz / Umfassungsstraße von 2008 nach 2009 zugunsten der Maßnahme 1. BA Teilsanierung Sporthalle Othrichstraße zu.*

- 5.7. 1. Änderung und öffentliche Auslegung des Entwurfes sowie Änderung des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263-2.1 "Wohnanlage Seestraße"  
Vorlage: DS0555/07

---

**Herr Rock** (Amt 61) führte zur Drucksache ein und erläuterte die Änderungen.

**Stadtrat Stern** merkte an, dass die Einstellung zum Spielplatz seitens des Investors keine Sternstunde ist. Die kleinere Lösung an der Leuschnerstraße ist keine Lösung für das Gebiet. Im Ausschuss ist es nicht gelungen die ursprüngliche Planung durchzusetzen.

**Herr Dr. Scheidemann** (FB 62) verwies auf die wirtschaftlichen Voraussetzungen. Der Ablösebetrag wird für einen anderen Bereich eingesetzt.

**Stadtrat Czogalla:** Das Thema ist nicht sehr erfreulich. Es steht die Frage der Gleichbehandlung der Investoren. Wann wird denn die Summe gezahlt?

**Frau Andruscheck** (FSM) merkte an, in Absprache mit dem OB wird das Geld zur Aufwertung Pechauer Platz verwendet.

**Stadtrat Wähnelt** kommt sich wie beim Ablasshandel vor (25 T€).

**Abstimmung zur Drucks.0555/07: 1 - 5 - 2 abgelehnt**

**Stadtrat Canehl** gab eine persönliche Erklärung ab und erklärte, dass er die als Ausgleichsbetrag genannte Summe für unangemessen hält, da der Vorhabenträger 1. ein Baugrundstück mehr verkaufen kann und 2. die Investitionskosten des Spielplatzes spart.

- 5.8. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 483-3.1 "Nahversorgungszentrum Alt Salbke"  
Vorlage: DS0556/07

---

**Stadtrat Schoenberner** verlässt die Sitzung.

**Herr Rock** (Amt 61) zeigte am Luftbild den derzeitigen Zustand des Geländes. Er erläuterte die Ergebnisse von Variantenuntersuchungen zur Anordnung der Gebäude und der Baumbestandsuntersuchungen sowie Ergebnisse durchgeführter Gutachten. 14 Großbäume waren als erhaltenswert eingestuft und 6 können nur erhalten werden. 48 neue Ersatzpflanzungen sollen erfolgen.

**Stadtrat Meinecke** sprach sich für den Erhalt zweier Bäume im Kurvenbereich der Parkplatzeinfahrt aus.

**Stadtrat Krause** schließt sich dem an. Der Investor wirbt mit „Grün“ und dann bleibt kaum etwas übrig.

**Stadtrat Czogalla:** Die Drucksache wurde in unserer Fraktion beraten und findet Zustimmung. Ursprünglich sollte der Baumbestand weitgehendst als Zielstellung erhalten werden, ohne Vorlage einer konkreten Planung. Nach eingehenden Untersuchungen wurde versucht, soviel wie möglich zu erhalten. Ersatzpflanzungen werden vorgenommen. Der Standort und Stadtteil liegt uns am Herzen und wir stimmen der Vorlage zu.

**Stadtrat Wähnelt:** Wir haben Verantwortung für die gesamte Stadt mit Qualität zu bauen und Großbaumbestände zu schützen. Es fehlt ein Baumbestandsplan. Ein guter Planer kann auch einen Parkplatz im Bestand anlegen. Hier wurde ein fertiges Raster aufgelegt und fertig.

**Stadträtin Paqué:** In ihrer Fraktion wurde strittig diskutiert mit dem Ergebnis, die Versorgung der Bürger muss gewährleistet sein. Wie der Auftrag abgearbeitet wurde ist weder gut noch zu frieden stellend.

**Stadtrat Stage** sieht in der Anordnung des Parkplatzes ein Raster, wie bei allen Märkten. Der Standort wird nicht in Frage gestellt. Wieso ist der Lieferverkehr südlich der Bäume unmöglich?

**Herr Marx** (Bg VI): Wir drehen uns im Kreis. Supermärkte sind ein heikles Thema. Bei allem Verständnis für Qualität ist auch Verständnis für den Investor notwendig. Das Grundstück wurde allseitig durchleuchtet und ein Grünanlagenplan liegt der Drucksache bei. Hiermit sollte ein Zeichen im Gebiet Salbke gesetzt werden. Mit der Aufwertung kann vielleicht eine Initialzündung erreicht werden.

**Stadtrat Canehl** erklärte, dass er in der Presse falsch zitiert worden sei und sich im Umweltausschuss für die Drucksache ausgesprochen hat. Änderungsanträge zu Drucksachen sollten besser formuliert werden, um Missverständnisse auszuräumen. Es sollte ein vereidigter Baumgutachter herangezogen werden. Bei einer früheren Baumaßnahme wurden zwei Bäume im Bestand umbaut. Jetzt müssen sie weichen. Wer ist für die Abwägung zuständig. Es waren eine straßenbegleitende Bebauung sowie Prüfung erneuerbarer Energien gefordert. In der Begründung wird die Verlegung der Haltestelle erwähnt. Wer bezahlt und veranlasst dies?

**Herr Schulze** (Amt 31): Nach der Umweltausschusssitzung wurde der Baumbestandsplan an die Fraktionen ausgegeben. Die Gutachten wurden durch den Investor professionell bearbeitet. Insbesondere hat sich das Umweltamt für den Erhalt von zwei Bäumen, die auf der Folie des Stadtplanungsamtes dargestellt sind, eingesetzt. Neben den Bäumen gibt es auch für den Schallschutz eine technisch optimale Lösung der Nachtanlieferung großer Lastfahrzeuge, welche entsprechende Kurvenradien benötigen. Die vorhandenen Bäume sind unterschiedlich vorgeschädigt. Zwei Bäume die sich unmittelbar in der Parkfläche am jetzigen Markt befinden, sind durch frühere Bauarbeiten so vorgeschädigt, dass diese Bäume abgängig sind. Eine dreistämmige Kirsche im Bereich der ehemaligen Kita ist für ständige Parkplatznutzung nicht mehr tragbar.

**Stadtrat Stern:** Die Stadtteile Salbke, Fermersleben und Westerhüsen haben einen erheblichen Nachholebedarf. Ein Akzent ist der Einzelhändler. Man kann einem Investor nicht aufzwingen Solarenergie zu nutzen. Die Situation ist klar gestellt und dem Vorhaben sollte zugestimmt werden.

**Stadtrat Stage:** Niemand hat etwas gegen den Standort. Wird die Planung kritisiert, ist dies nicht gleich als Ablehnung des Vorhabens zu werten. Der Parkplatz wirkt wie ein fertig darüber gelegtes Raster. Mit minimalen Verschiebungen wäre ein Baumerhalt sicher möglich.

Auf Nachfrage zur Verschiebung der Haltestelle gab **Frau Welle** an, dass dies der Wunsch des Investors sei, da die Einfahrt im Haltestellenbereich liegt. Die Haltestelle ist nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Verlegung der Haltestelle ist weder von der Verwaltung noch von der MVB geplant.

**Stadtrat Czogalla** sprach sich für den Erhalt der Haltestelle aus und stellte den Antrag:  
*Die Haltestelle der MVB verbleibt an ihrem derzeitigen Ort.*

**Stadtrat Stern** schlug vor, eine Stellungnahme der MVB bzgl. Verlegung der Haltestelle einzuholen.

**Stadtrat Meinecke** brachte seinen Unmut zur Diskussion im Umweltausschuss zum Ausdruck. Wenn Fachkräfte Aussagen treffen, muss man ihnen glauben. Hier werden Ersatzpflanzungen vorgenommen und im Interesse der Bürger ist zu zustimmen.

**Herr Olbricht** (Amt 61) verwies auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB, wonach Ausgleichsregelung nicht anzuwenden wäre. Hier greift die Baumschutzsatzung und das zuständige Fachamt hat geprüft. Dennoch hat sich der Investor bereit erklärt, Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

**Stadtrat Wähnelt** möchte klar festhalten, entweder ist der Planer nicht richtig willens oder kann es nicht Bäume im Bestand in einen Parkplatz zu berücksichtigen. Dann wurde zu wenig Geist investiert.

**Abstimmung zum Antrag: 4 - 0 - 3** (Stadtrat Canehl abwesend)

**Abstimmung zur Drucks.0555/07 unter Beachtung des Antrages: 4 - 2 - 1**

(Stadtrat Canehl abwesend)

5.9. Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg - Neustadt

Vorlage: DS0488/07

5.9.1. Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg - Neustadt

Vorlage: DS0488/07/1

5.9.2. Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg - Neustadt

Vorlage: DS0488/07/2

---

**Stadtrat Canehl** erklärte für den gesamten TOP 5.9 sein Mitwirkungsverbot und nahm an der Beratung nicht teil.

**Stadtrat Stern** merkte an, die Zurückweisung der Drucksache in den StBV durch den Vorsitzenden des Stadtrates ohne Beschluss des Stadtrates sollte erst rechtlich geprüft werden.

**Stadtrat Wähnelt** sprach sich für eine Wiederholung der Abstimmung ohne weitere Diskussion aus.

**Abstimmung zum Antrag DS0488/07/1: 5 - 0 - 2**

**Abstimmung zum Antrag DS0488/07/2: 3 - 4 - 0 abgelehnt**

**Abstimmung zur Drucks.0488/07 unter Beachtung des Antrages: 7 - 0 - 0**

**Stadtrat Canehl** nimmt wieder an der Sitzung teil.

- 6. Anträge
- 6.1. Spielplatz für die Neue Neustadt CDU-Fraktion  
Vorlage: A0194/07

---

Der Ausschuss nahm den Antrag zur Kenntnis.

- 6.1.1. Spielplatz für die Neue Neustadt CDU-Fraktion  
Vorlage: A0194/07/1

---

Der Ausschuss nahm den Antrag zur Kenntnis und brachte ihn geändert neu ein.

- 7. Informationen
- 7.1. Erstellung von Lärmkarten und Aktionsplänen  
Vorlage: I0333/07

---

**Herr Schulze** (Amt 31) führte zur Information. Unter anderem informierte er, dass auf eine absehbare Zeit zwei verschiedene Bewertungssysteme anzuwenden sind. Für die behördlichen Aufgaben z. B. im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung sind die bekannten nationalen Werte weiter zu verwenden. Für die Lärmkarten nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie sind die neuen Werte anzuwenden.

**Stadtrat Stern:** Wann wird die Lärmkarte vorgelegt?

**Stadtrat Meinecke** brachte sein Unverständnis zum Ausdruck, dass mit Segnung der EU Dinge vorgegeben werden, deren Nutzen er nicht erkennen kann (zwei Bewertungssysteme). Wie wird mit den Plänen umgegangen? Es gibt einen Antrag, welcher die Nennung wo am Magdeburger Ring noch Lärmschutzes notwendig ist zum Inhalt hat.

**Stadtrat Czogalla** fragte nach, wie die Karten dargestellt werden?

**Stadtrat Wähnelt:** Wann werden die Ergebnisse vom Eisenbahn-Bundesamt vorliegen und was schlussfolgert daraus?

**Herr Schulze** (Amt 31): Das Eisenbahn-Bundesamt hatte die gleiche Terminsetzung. Es gibt ein Programm der Bundesregierung zu passiven Lärmschutz und die Besitzer wurden angeschrieben. Die Pläne gibt es schon. Zur Zeit gibt es nur A-0 Pläne. Mit dem Beschluss zur Lärmaktionsplanung werden sie in das Internet eingestellt. Eine Einstellung in das Infosystem war jetzt aufgrund des Datenumfanges nicht möglich.

**Der Ausschuss nahm die Information zur Kenntnis.**

- 7.2. Informationsaustausch zur familienfreundlichen  
Stadtentwicklungspolitik  
Vorlage: I0354/07

---

**Frau Keller** (Amt 61) brachte die Information ein und stellte die Ergebnisse des schriftlich geführten Informationsaustausches mit der Stadt Braunschweig vor.

**Stadtrat Stern** fragte nach der sich hieraus zu ergebenden Drucksache.

**Stadtrat Wähnelt:** Was wurde außer der Baulandbereitstellung noch darüber hinaus gemacht?

Da sollte noch einmal nachgehakt werden.

**Stadtrat Canehl** begrüßt diesen Weg der Braunschweiger und die Stadt Magdeburg sollte dies durch eine entsprechende Stadtentwicklung unterstützen.

**Herr Marx** (Bg VI) spricht sich ebenfalls dafür aus, verweist aber auf die Kostenfrage.

**Herr Olbricht** (Amt 61) verwies auf geführte Diskussionen im Ausschuss, keine weiteren Baulandflächen mehr auszuweisen. Des Weiteren sind die finanziellen Aspekte und Schaffung von Infrastrukturen wie Schulen, Kita's und ÖPNV-Anbindungen zu beachten. In Braunschweig wurde extra eine Stadtentwicklungsgesellschaft gegründet, welche prophylaktisch Grundstücke erwirbt.

**Stadtrat Czogalla** merkte an, wenn die Stadt Grundstücke selbst günstiger erschließt hat es den Vorteil, dass die Grunderwerbskosten reduziert werden.

**Stadtrat Stern:** Es sollte an dem Thema schnellstmöglich weiter gearbeitet und noch vor der Sommerpause ein entsprechender Antrag zum Haushalt gestellt werden. Ein Delegationsaustausch mit der Stadt Braunschweig wäre sinnvoll.

#### **Der Ausschuss nahm die Information zur Kenntnis.**

- 7.3. Nebenvereinbarung zum Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 134-3.1 "Lübecker Straße 8" - Errichtung einer Lichtsignalanlage  
Vorlage: I0022/08

---

**Herr Gebhardt** (Amt 66) stellte die geplante Lichtsignalanlage Knoten Lübecker Straße 147 / Erschließungsgebiet V/E-Plan 134-3.1 vor.

**Stadtrat Czogalla:** Es ist natürlich bedauerlich, dass die Planung vor Beschlussfassung zur Vorstellung solcher Vorhaben im StBV erfolgte. Wie hoch belaufen sich denn die Folgekosten für Strom, Wartung und laufenden Betrieb? Ich könnte mir vorstellen, dass durch das Linksabbiegen der Verkehr und ÖPNV nicht mehr ganz störungsfrei läuft.

**Herr Gebhardt** (Amt 66): Es wird nur eine kurze Linksabbiegespur. Die Durchfahrt der Straßenbahn sowie Spurräumung für Linksabbieger wird über die LSA geregelt.  
*Die Gewährleistungs- und Wartungskosten für das erste Jahr der Betreibung in Höhe von 2.854,72 € werden vom Investor gezahlt. In den Folgejahren erfolgt die Wartung in Eigenleistung des Tiefbauamtes und an Energiekosten fallen jährlich ca. 170 € an.*

**Stadtrat Schuster:** Aus Richtung Stadtzentrum kommend ist ein Linksabbiegen in die Insleber Straße nicht möglich. Wäre eine Wendemöglichkeit am Knoten möglich?

**Herr Gebhardt** (Amt 66): Die Fahrsprungbreite gibt dieses nicht her.

**Stadtrat Meinecke's** Begeisterung hält sich in Grenzen. Auf der Lübecker Straße sind bereits viele Lichtsignalanlagen vorhanden.

**Stadtrat Stern** würde sich dem ursprünglichen Vertragstext zum Bebauungsplan anschließen und bittet die Verwaltung nochmals zu prüfen, ob eine andere Möglichkeit der Ausfahrt aus dem Gebiet über die Mittag- oder Gröperstraße möglich ist.

**Herr Gebhardt** (Amt 66): Die Erschließung dient auch dem Gebiet der Sparkasse.

**Der Ausschuss nahm die Information zur Kenntnis.**

8. Mitteilungen und Anfragen

---

1. **Steuerung von Einzelhandel zur Sicherung verbrauchernahen Versorgung**

**Herr Olbricht** (Amt 61) stellte an einer Übersichtskarte Gebiete vor, wo mit Anträgen zur Errichtung von Einzelhandel gerechnet werden könnte und an deren Standorte es nicht erwünscht ist. Die Verwaltung beabsichtigt für diese Bereiche Beschlüsse nach § 13 BauGB fassen zu lassen. In 16 Bebauungsplänen gibt es bereits Festsetzungen zur Steuerung von Einzelhandel, 11 Bebauungspläne befinden sich bereits im Verfahren und 26 Aufstellungsbeschlüsse sind in Vorbereitung.

**Die Ausschussmitglieder stehen dem Vorhaben der Verwaltung positiv gegenüber.**

2. **Anfragen Stadtrat Wähnelt**

*Wieso werden in der Wittenberger Straße Querungshilfen gebaut?*

**Herr Marx** (Bg VI): Die Querungshilfen sind für ältere Bürger, welche nicht mehr so schnell eine Straße passieren können, gedacht. Gleichzeitig erfolgt durch Schaffung von Raumkanten und Baumpflanzungen eine städtebauliche Aufwertung des Gebietes und der Straße.

**Herr Gebhardt** (Amt 66): Der SFM hat Vorbereitungen getroffen um 2008 Bäume zu pflanzen. Sein Amt stand in Kontakt mit Bürgern und Anliegern und es wurde festgestellt, dass eine Querungshilfe ausreicht. Sonst würden Stellplätzen wegfallen und Parkplatzprobleme entstehen.

**Stadtrat Wähnelt** bat zu prüfen, wenigstens auf einer Seite Querparken zu ermöglichen.

*Wieso sind an der Ecke Gustav-Adolf-Straße Bäume gefällt worden?*

3. **Anfrage Stadtrat Krause**

Neben der Schule auf der Harsdorfer Straße fanden Baumfällungen statt. Was passiert mit dem Holz?

**Herr Ulrich** (Eb KGm) teilte mit, dass das Grundstück dem Eb KGm jetzt gehört. Das Grundstück ist an den Verein Özim verpachtet worden. Dieser hat die Stadt um finanzielle Hilfe gebeten. Die meisten Bäume im Park sind krank oder gefährdet. Im Rahmen der Gefahrenabwehr wurden sofortigen Baumfällungen vorgenommen. Eine Drucksache wird erarbeitet. Am Holz sind Bürger interessiert und es wird eine Regelung gesucht, wie dies veräußert werden kann.

4. **Anfrage Stadtrat Schuster**

*Die Baustelle auf dem Magdeburger Ring (Erneuerung des Gitters) ist abgebaut. Ein noch vorhandenes Tempo 50-Schild sorgt für Irritation.*

**Herr Gebhardt** (Amt 66): Das Schild blieb bewusst stehen, da noch Restarbeiten am Gelände nötig sind. Nach Richtlinie wird dies zur Sicherheit gefordert.

*Soll in der Gustav-Rickert-Straße eventuell eine Ampel hin?*

Nichts bekannt.

*Kann auf die restlichen Parkplätze An der Steinkuhle nicht verzichtet werden?*

**Herr Gebhardt** (Amt 66): Parkmöglichkeiten für 14 Fahrzeuge sind verblieben. Die Straße hat Erschließungsfunktion und ist mit Tempo 30 ausgewiesen. Auf einer geringen Länge wird somit eine Verkehrsberuhigung (parkenden Autos) ausgeübt, da Geschwindigkeit oft nicht eingehalten wird. Eine Begegnungsmöglichkeit für LKW/PKW ist in diesem Bereich noch möglich.

5. **Stadtrat Czogalla**

Wie ist der aktuelle Stand zur Parkplatzbewirtschaftung am Baudezernat?

**Herr Ulrich** (Eb KGm): 300 Parkplätze stehen zur Verfügung. Bisher haben sich 25 Interessenten angemeldet. Über Parkuhr sind ca. 240 Stellplätze zu nutzen. 60 Parkplätze werden durch eine Schranke hinter dem Baudezernat nutzbar sein. Die Parkuhren wurden Ende des Jahres bestellt und kommen Ende Februar. Ab März erfolgt die Bewirtschaftung.

**Herr Gebhardt** (Amt 66): Die Parkplatzfläche ist im Eigentum des Amtes 40 und kann nach Gebührenordnung (roter Parkplatz) öffentlich genutzt werden.

**20.15 Uhr Ende der öffentlichen Sitzung.**

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung am 21.02.08.



Vorsitzender



Schriftführerin