

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - StBV/021(V)/11			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr  Lenkungsausschuss Buckau	Donnerstag,  19.05.2011	Mensa - Baudezernat, An der Steinkuhle 6	17:00Uhr	21:20Uhr

**Tagesordnung:**

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift vom 17.02.2011 und vom 14.04.2011
  - 3.1 Niederschrift vom 17.02.2011
  - 3.2 Niederschrift vom 14.04.2011
- 4 Lenkungsausschuss Buckau  
BauBeCon/ Amt 61
- 5 Informationen
  - 5.1 Jahresbericht des Behindertenbeauftragten für das Jahr 2010  
Behindertenbeauftragter I0074/11
- 6 Beschlussvorlagen

6.1	Sanierung und Erweiterung der Kindertageseinrichtungen "Nesthäkchen" und "Spielstübchen", Gerhart-Hauptmann-Straße 42 a EB KGm	DS0103/11
6.2	Vorplanung für das Schulzentrum Albert-Vater-Straße 72 in 39108 Magdeburg im Rahmen des EU-Strukturfonds 2007 bis 2013 EFRE IV EB KGm	DS0120/11
6.3	Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Entwicklungsmaßnahme Rothensee mit Stand vom 31.12.2010 Team VI/02	DS0088/11
6.4	Aufstellung einer Gestaltungssatzung für den Wissenschaftshafen Team VI/02	DS0104/11
6.5	Beginn der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB für die "Buckauer Insel" Amt 61	DS0115/11
6.6	Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.1 "Liebknechtstraße 27" Amt 61	DS0073/11
6.7	Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.2 "Zum Handelshof" Amt 61	DS0591/10
6.8	Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 365-2 "Wohnpark Diesdorfer Graseweg" Amt 61	DS0096/11
6.9	Umgestaltung des Magdeburger Domplatzes Amt 61	DS0090/11
7	Anträge	
7.1	Städtebauliches Gesamtkonzept Sudenburg-Süd Fraktion SPD-Tierschutzpartei-future!	A0016/11
7.1.1	Städtebauliches Gesamtkonzept Sudenburg-Süd Amt 61	S0071/11
7.2	Modellprojekt "Jugend belebt Leerstand"	A0077/11
8	Mitteilungen und Anfragen	

Anwesend:

**Vorsitzende/r**

Stadtrat Olaf Czogalla

**Mitglieder des Gremiums**

Stadtrat Martin Rohrßen

Stadtrat Mirko Stage

Stadtrat Frank Schuster

Stadtrat Reinhard Stern

Stadtrat Bernd Krause

Stadtrat Jürgen Canehl

Stadtrat Gregor Bartelmann

**Geschäftsführung**

Frau Corinna Nürnberg

Frau Anja Schulze

**Mitglieder des Gremiums**

Stadtrat Mario Grünewald

---

## Öffentliche Sitzung

---

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

---

**Stadtrat Schuster** eröffnet in Vertretung für **Stadtrat Czogalla** die Sitzung.

Er begrüßt die anwesenden Stadträte, die Vertreter der Verwaltung sowie die Gäste. Zu Beginn der Sitzung sind 7 Stadträte anwesend, somit ist der Ausschuss beschlussfähig.

### 2. Bestätigung der Tagesordnung

---

Zur Tagesordnung gibt es folgende Änderungs-/ Ergänzungsvorschläge.

- Der Antrag A0077/11 soll zusätzlich unter TOP 7.2 behandelt/ beschlossen werden.
- Die Information I0107/11 soll vertagt werden.
- Die Drucksache DS0090/11 soll diskutiert werden zur Meinungsbildung und noch vorgesehener Beratung in den Fraktionen. Eine Abstimmung soll erst in der Sitzung am 16.06.2011 erfolgen.

**Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) verweist auf den mit der Drucksache verbundenen Fördermittelbescheid und bittet um Sicherstellung der Behandlung und Beschlussfassung des Stadtrates am 23.06.2011.

Die Tagesordnung wird einstimmig geändert beschlossen.

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

### 3. Genehmigung der Niederschrift vom 17.02.2011 und vom 14.04.2011

---

#### 3.1. Niederschrift vom 17.02.2011

---

Es gibt keinen Korrekturbedarf zur Niederschrift.

Abstimmung zur Niederschrift: 7-0-0

#### 3.2. Niederschrift vom 14.04.2011

---

Es gibt keinen Korrekturbedarf zur Niederschrift.

Abstimmung zur Niederschrift: **5-0-2**

#### 4. Lenkungsausschuss Buckau

---

Der Vorsitzende **Stadtrat Czogalla** nimmt ab 17.10 Uhr an der Sitzung teil.

**Stadtrat Stage** nimmt ab 17.15 Uhr an der Sitzung teil.

**Stadtrat Schuster** erteilt **Frau Klein** von der BauBeCon das Wort.

Frau Klein teilt den Stadträten personelle Veränderungen im Unternehmen mit. **Herr Hollemann** hat sich beruflich verändert und das Unternehmen verlassen. Die BauBeCon arbeitet an einer Lösung und sucht einen Ersatz für Herrn Hollemann.

**Stadtrat Stern** hinterfragt mögliche Kontrollen bei der Einhaltung von Verträgen bei den Baumaßnahmen „Brauckmann“.

**Frau Klein** führt aus, dass die Gestaltungsvorschriften eingehalten worden sind, nur bei der Umsetzung des Spielplatzes besteht noch Klärungsbedarf. Aus Sicht des Bauherren ist die geplante Lage des Spielplatzes problematisch bzw. nicht umsetzbar an dieser Stelle. Ein neuer Standort müsste erneut abgestimmt werden, der aber eine Änderung des Bebauungsplanes zur Folge hätte.

Ergänzend verweist **Stadtrat Schuster** auf die von Herrn Hollemann vorgestellte Power-Point-Präsentation in der Sitzung am 24.03.2011 zum Thema „Baumaßnahme Brauckmann“.

Des Weiteren bittet **Stadtrat Stern** um Aussagen zu den Gebäuden an der Sülzebrücke und er hinterfragt kritisch den Stand zur Sanierung der Stützmauer.

**Frau Klein** wird zuarbeiten.

**Stadtrat Canehl** knüpft an das Thema „Brauckmann“ an, verweist auf die Verpflichtungen durch den Bauherren (Brauckmann) und hinterfragt die Möglichkeit von Vertragsstrafen bei nicht erfolgter Umsetzung von Verträgen.

**Herr Herrmann** (Amt 61) teilt den Stadträten mit, dass die Möglichkeit besteht, Vertragsstrafen zu verhängen, der Bauherr aber an einer Lösung des Problems Spielplatz arbeitet. Die Verpflichtung zur Herstellung des Spielplatzes besteht und wird nicht in Frage gestellt.

*Nach Beendigung dieses Tagesordnungspunktes übernimmt **Stadtrat Czogalla** den Sitzungsvorsitz.*

#### 5. Informationen

---

##### 5.1. Jahresbericht des Behindertenbeauftragten für das Jahr 2010 Vorlage: I0074/11

---

**Stadtrat Czogalla** begrüßt den Behindertenbeauftragten **Herrn Pischner** und bittet ihn, den Jahresbericht des Behindertenbeauftragten vorzustellen.

**Herr Pischner** stellt den 13. Jahresbericht des Behindertenbeauftragten vor.

Positiv zu erwähnen sind die erfolgreich sanierten Kindertagesstätten, der Umbau des Museums, der Gruson-Gewächshäuser sowie die Umbaumaßnahmen der Schwimmhalle Diesdorf.

Bei der Planung zur Umgestaltung des Domplatzes ist er von Anfang an mit einbezogen worden.

Die MVB hat bei ihren Schulungen/ Weiterbildungen versucht, ihre Fahrer für die Belange der Menschen mit Behinderung bzw. Mobilitätseinschränkung zu sensibilisieren.

Die Neuanschaffung von Niederflur-Straßenbahnen, die nur mit mobiler Klapprampe ausgestattet sind, sieht er dennoch kritisch.

Zum Zoo hat er generell einige Anmerkungen.

Das Offenhalten eines Zugangs zum Zoo aus dem Wohngebiet Neustädter See ist für Rollstuhl- oder Rollatornutzer, die auf den ÖPNV angewiesen sind, wichtig. Der Eingang sollte nicht geschlossen werden, bevor am Haupteingang des Zoo eine barrierefreie Haltestelle der MVB eingerichtet ist. Da Behinderte zumeist nicht über Jahreskarten verfügen, müsste zudem eine Möglichkeit gefunden werden, diese bis dahin dennoch über den Nordeingang einzulassen. Die Wegebefestigung auf dem Zoogelände stellt ein weiteres Problem für Menschen, die auf Hilfsmittel (Rollator, Rollstuhl) angewiesen sind, dar. Er bittet zu prüfen, inwieweit immer auch eine befestigte Spur (Asphalt, Pflaster) neben den Naturmaterialien (z.B. geschredetes Holz) als Baumaterial verwendet werden kann, und regt Kompromisslösungen an.

**Stadtrat Stage** möchte von **Herrn Ulrich** (EB KGm) wissen, wann mit der Umsetzung des Stadtrats-Beschlusses zur Feuerwache Sudenburg zu rechnen ist.

**Herr Ulrich** verweist auf die komplizierten Gebäudeverhältnisse, noch zu klärende Brandschutzprobleme und Nachbarschutzprobleme.

Die **Stadträte** bedanken sich bei **Herrn Pischner** für die umfangreiche Information.

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

## 6. Beschlussvorlagen

---

- 6.1. Sanierung und Erweiterung der Kindertageseinrichtungen  
"Nesthäkchen" und "Spielstübchen", Gerhart-Hauptmann-Straße  
42 a  
Vorlage: DS0103/11
- 

**Frau Hentrich** (EB KGm) erläutert die Drucksache.

Die Johanniter Unfallhilfe wird eigenständig die Kinderkrippe „Nesthäkchen“ und die Kindertagesstätte „Spielstübchen“ komplett sanieren.

Gemäß den vorliegenden Planungsunterlagen soll mit der Sanierungsmaßnahme durch optimale Zuschnitte und günstigere funktionale Anordnungen wesentlich die bestehende Raumaufteilung verbessert werden.

Der vorhandene Verbinder wird abgebrochen und anschließend neu errichtet, in den vor allem gruppenbezogene Funktionsräume, wie Sanitärbereiche, Garderoben und Abstellräume integriert werden.

Das Investitionsvorhaben wird ausschließlich mit Bundesmitteln (90% der Gesamtkosten) und Eigenmitteln des Trägers (10%) finanziert.

Im Rahmen des Zuwendungsbescheides ist festgelegt worden, dass für die sanierte Einrichtung ein barrierefreier Zugang zu sichern ist. Darüber hinaus ist ein Gruppenbereich inklusive Sanitärtrakt behindertengerecht umzubauen.

Für den Zeitraum der Sanierung soll die Betreuung der Kinder in der ehemaligen Lea-Grundig-Schule gewährleistet werden.

**Stadtrat Czogalla** bittet darauf zu achten, dass die Anlagen als PDF-Dateien angefügt werden.

**Stadtrat Stern** hat Fragen:

- zur Logistik bei der Baumaßnahme,
- zur Heiztechnik, insbesondere Brennwerten,
- zur Prüfung von Photovoltaikanlagen auf dem Dach.

**Herr Ulrich** (EB KGm) teilt mit, dass der Träger den Planer selbst ausgesucht und beauftragt hat. Die Planungen sind mit dem EB KGm abgestimmt.

Die Wärmeversorgung erfolgt über neu zu bauende eigene Heizkessel.

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach konnte aufgrund der nicht ausreichenden Dachkonstruktion nicht weiter verfolgt werden.

**Stadtrat Canehl** fragt, wieso nur 2 von 3 Kindereinrichtungen saniert werden sollen.

**Frau Hentrich** verweist auf ein anderes Förderprogramm (EFRE-Mittel), mit dem die Kindereinrichtung „Fridolin“ gefördert wird.

Abstimmung zur DS0103/11: **8-0-0**

- 6.2. Vorplanung für das Schulzentrum Albert-Vater-Straße 72 in  
39108 Magdeburg im Rahmen des EU-Strukturfonds 2007 bis  
2013 EFRE IV  
Vorlage: DS0120/11
- 

**Stadtrat Canehl** erklärt sich für befangen.

**Herr Ulrich** (EB KGm) teilt das Abstimmungsergebnis des Juhi (14-0-1) mit.

**Herr Brüggemann** (EB KGm) erläutert die Vorplanung für das Schulzentrum Albert-Vater-Straße.

In dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäudekomplex sollen Grundschule, Förderschule und Hort integriert werden.

Das Schulgebäude wird durch einen Aufzug barrierefrei in allen Ebenen erschlossen. Jede Schulform erhält einen separaten Eingang vom Hof. Die Sanierung der Horträume wird nicht über dieses Förderprogramm bezuschusst. Die Finanzierung muss noch abschließend geklärt werden.

Durch den überregionalen Einzugskreis der Förderschule und der daraus resultierenden Schülerbeförderung mit Kleintransporten/ PKW ist geplant, die Zufahrt über den Schulhof mittels Andienungsschleife zu gewährleisten.

**Stadtrat Stern** bittet bei jeder Sanierung von öffentlichen Gebäuden zu prüfen, inwieweit Photovoltaikanlagen mit integriert werden können.

**Herr Ulrich** verweist auf die Finanzlage der Stadt und die damit verbundenen Mehrkosten auf Grund notwendiger konstruktiver Änderungen. Der Mehraufwand wird nicht gefördert. Des Weiteren schildert er die Vermarktungssituation bei den von der Stadt zur Verfügung gestellten Flächen.

**Stadtrat Stage** bemängelt, dass in der Terminisierung der Drucksache der Bildungsausschuss nicht mit vorgesehen ist. Kritisch und nicht ganz gefahrlos sieht er die verkehrstechnische Erschließung über den Schulhof / Freiflächen.

**Herr Ulrich** teilt mit, dass es sich um eine Vorplanung handelt, die im Anschluss zu erarbeitende EW Bau wird in mehr Ausschüssen vorgestellt werden.

Zur Fördermittelbeantragung ist ein Beschluss zur Vorplanung nötig und er bittet die Stadträte, diese Drucksache heute zu beschließen.

**Stadtrat Stern** möchte die öffentliche Zugänglichkeit zum Bolzplatz gesichert wissen und er verweist auf die Klärung einer Photovoltaikanlage. Er wird einen Antrag für den Stadtrat formulieren zur generellen Prüfung von Photovoltaikanlagen.

Der Antrag wird am Ende der Sitzung von den Stadträten abgestimmt.

Der Antrag lautet wie folgt:

*Bei jedem neu zu sanierenden eigenen Gebäude insbesondere bei Schulen und Kindertagesstätten, stellt der EB KGm das Ergebnis einer Prüfung zur Betreuung einer Photovoltaikanlage dar.*

Ein separater Zugang zum Bolzplatz ist geplant. Die Prüfung von Photovoltaikanlagen hält **Herr Ulrich** für sehr aufwendig z.B. in Bezug auf Fördermittel.

**Stadtrat Czogalla** schlägt ein Model zu den Kosten von Solarmodulen vor, mit einer Prüfung zur Wirtschaftlichkeit.

**Herr Pischner** (Behindertenbeauftragter) hinterfragt, wann die Beteiligung des Behindertenbeauftragten erfolgen soll.

**Herr Brüggemann**: es handelt sich um die Vorplanung zur Schulsanierung, die Detailplanungen erfolgen im weiteren Verfahren. In und an der Turnhalle wird über Rampen die Barrierefreiheit gewährleistet. Das Schulgebäude wird durch einen Aufzug barrierefrei in allen Ebenen erschlossen.

**Stadtrat Rohrßen** schlägt vor, zuerst die Drucksache abstimmen zu lassen und dann den Antrag von **Stadtrat Stern** separat zu behandeln.

Nach Abstimmung zur Drucksache, stellt **Stadtrat Stage** den Antrag auf Ergänzung der Tagesordnung. Der Antrag von Stadtrat Stern soll unter TOP 7.3 mit behandelt werden.

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

*Abstimmung zur Ergänzung der Tagesordnung: 7-0-1*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **sechs Ja-Stimmen** und **einer Enthaltung** mit Beschlussnummer: **StBV180-21(V)/11**.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die in der Anlage dargestellte Vorplanung zur Umsetzung des Raum- und Funktionsprogramms für das zur Förderung im Rahmen des EFRE-Programms vorgesehene Schulzentrum Albert-Vater-Straße 72 wird bestätigt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Planungsbüro

ASSMANN BERATEN + PLANEN GmbH  
Schillerstraße 5  
39108 Magdeburg

den Planungsauftrag für die weitere Planung zu erteilen.



6.3. Kosten- und Finanzierungsübersicht zur  
Entwicklungsmaßnahme Rothensee mit Stand vom 31.12.2010  
Vorlage: DS0088/11

---

**Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) erläutert die Drucksache. Er geht auf die Eröffnungsbilanz ein und schildert die Entwicklung der Liquidität. Die Unterdeckung ist nicht mehr so hoch wie 2009, eine leichte Trendwende ist spürbar.

Eine Drucksache zum Masterplan ist in Arbeit.

Städtebauliche Entwicklungen in der Alten Neustadt und der Zone I sind weitestgehend abgeschlossen, wesentliche Ansiedlungen, z.B. das Werner-von-Simens-Gymnasium und der Wissenschaftshafen, sind erfolgreich umgesetzt.

Die Eröffnung der Werner-Heisenberg-Straße erfolgt am Montag (23.05.2011).

**Stadtrat Czogalla** begrüßt die Drucksache.

**Stadtrat Stage** begrüßt die Einhaltung des Stadtratsbeschlusses.

**Stadtrat Stern** hinterfragt die Möglichkeiten zum Erhalt von Ausgleichsbeträgen.

**Herr Dr. Scheidemann** erläutert, dass für die Zone I keine Möglichkeit besteht, aber für das Gebiet Neue Neustadt.

Abstimmung zur DS088/11: **6-0-2**

6.4. Aufstellung einer Gestaltungssatzung für den  
Wissenschaftshafen  
Vorlage: DS0104/11

---

**Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) erläutert den Inhalt der Gestaltungssatzung für den Wissenschaftshafen. Ausnahmen von der Gestaltungssatzung sind bei besonderen technischen Sicherheitsanforderungen gegeben oder aufgrund von gesetzlichen Bestimmungen. Hierunter zählt das Max-Planck-Institut sowie das Galileo Testfeld.

Eine klare Regelung soll durch die Gestaltungssatzung für Werbeanlagen, Antennenanlagen, Einfriedungen sowie Lagerplätze erfolgen.

**Herr Dr. Scheidemann** hofft auf Akzeptanz bei den Eigentümern/ Investoren.

**Stadtrat Stern** führt als schlechtes Beispiel die Entwicklung am Elbbebahnhof an, hier hat er immer für eine Gestaltungssatzung plädiert. Positiv sieht er die Entwicklung in der Beimssiedlung und in der Brückfeldsiedlung in Cracau. Er bittet um Prüfung auf Umsetzung von Gestaltungssatzungen auch an anderen Stellen der Stadt.

**Stadtrat Czogalla** verweist auf das Wohngebiet „Auf den Höhen“. Dort hat eine Gestaltungssatzung die Dachform und Fassadengestaltung vorgeschrieben. Um eventuellen Abwanderungen ins Umland durch die Auflagen entgegen zu wirken, hat man wieder von der Gestaltungssatzung Abstand genommen.

**Stadtrat Canehl** begrüßt die Gestaltungssatzung, er sieht aber eine Schwachstelle bei der Anordnung/ Unterbringung von den Wertstofftonnen.

**Herr Dr. Scheidemann** ist dankbar für den Hinweis und wird dies in die Satzung mit aufnehmen.

**Stadtrat Stern** hält die Container vor dem Getec-Gebäude nicht für die beste Lösung und bittet um Prüfung von anderen Möglichkeiten.

**Stadtrat Schuster** empfiehlt unbedingt mehr Gestaltungssatzungen für das Stadtgebiet.

**Stadtrat Czogalla** stellt den Antrag und lässt über den Änderungsantrag abstimmen.

*In der Gestaltungssatzung wird der § 4 Lagerplätze wie folgt ergänzt:*

**§ 4 Lagerplätze und Abfallbehälter**

*Unbeschadet der Baunutzungsverordnung sind Lagerplätze **und Abfallbehälter** durch bauliche Anlagen oder gärtnerische Maßnahmen so zu gestalten, dass Lagerungen **und Abfallbehälter** nicht zum öffentlichen Verkehrsraum hin sichtbar sind.*

Abstimmung: 8-0-0

Abstimmung zur DS0104/11:**8-0-0 geändert empfohlen**

6.5. Beginn der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB  
für die "Buckauer Insel"  
Vorlage: DS0115/11

---

**Frau Bartel** (Amt 61) erläutert die Drucksache.

Ziel ist es, ein einfaches Sanierungsgebiet auszuweisen und den Gebäudeeigentümern verbesserte Abschreibungsmöglichkeiten nach §7h Einkommenssteuergesetz zu ermöglichen.

**Herr Dr. Scheidmann** (BGVI) verweist auf eine ähnliche Situation in Rothensee. Die Stadt will mit dieser Maßnahme Anreize schaffen, um den weiteren Verfall der Gebäude und den Wegzug aus diesem Bereich zu stoppen.

**Stadtrat Stern** hält viele Häuser nicht mehr für sanierungswürdig und kann sich nur den Abbruch der Bausubstanz vorstellen.

**Stadtrat Schuster** widerspricht dem vehement und verweist auf schon erfolgte Sanierungen in dem Gebiet.

**Herr Olbricht** (AL 61) informiert über das Interesse an Gebäuden von Seiten der Regiocom. Er verweist auf die gute Erschließung des Gebietes.

**Stadtrat Canehl** stellt fest, dass es sich um den Beschluss zur Voruntersuchung handelt.

Abstimmung zur DS0115/11:**8-0-0**

6.6. Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.1  
"Liebknechtstraße 27"  
Vorlage: DS0073/11

---

**Frau Bartel** (Amt 61) erläutert den Inhalt der Drucksache. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan 223-1 „Schlachthof“ soll in einem Teilbereich aufgehoben und durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.2 „Liebknechtstraße 27“ ersetzt werden.

**Stadtrat Stern** möchte auch im Hinblick auf Altlasten wissen, ob Baugrunduntersuchungen erfolgt sind.

**Frau Bartel** informiert über die erfolgten Untersuchungen und die daraus resultierenden Entscheidungen zum Umgang mit dem anfallenden Regenwasser.

**Stadtrat Stage** hält die Lärmbelastung an dieser Stelle für zu hoch und spricht sich gegen eine Wohnbebauung an diesem Standort aus.

**Frau Bartel** geht auf die schalltechnischen Untersuchungen ein. Die Lärmbelastung in dem Bereich wurde gutachterlich untersucht und auf dieser Grundlage Festsetzungen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan getroffen. Dadurch können den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Wohnbedingungen gewährleistet werden.

**Stadtrat Rohrßen** bittet die Verwaltung, Gutachten mit zur Verfügung zu stellen.

**Stadtrat Canehl** möchte aus der Begründung den Punkt 7.1 städtebauliche Auswirkungen (Stadtbild) genauer erläutert haben. Mit der Überarbeitung/ Neuordnung in diesem Teilbereich kann er der Drucksache zustimmen.

Abstimmung zur DS0073/11: **7-0-1**

6.7. Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 223-1.2 "Zum Handelshof"  
Vorlage: DS0591/10

---

**Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) geht auf das Märktekonzept ein. Er verweist auf den dort aufgeführten Ausnahmetatbestand und die Vorgaben zum Umgang damit. Daraus ergibt sich die Verpflichtung der Verwaltung das Vorhaben den Stadträten zur Entscheidung vorzulegen. Er erläutert die Weiterentwicklung des Konzeptes. Anschließend stellt **Frau Bartel** (Amt 61) die Drucksache vor. Die ursprüngliche Nutzung des überwiegend bebauten und versiegelten Gewerbestandortes wurde aufgegeben. Der Abbruch erfolgte zwischen 2003 und 2008. Diese Brachfläche soll wieder unter Einbeziehung der denkmalgeschützten Bausubstanz einer Bebauung / Nutzung zugeführt werden. Sie verweist auf das GMA-Gutachten und die darin enthaltenen Empfehlungen zur Reduzierung von Verkaufsflächen und Sortimenten, die der Investor in sein Konzept nunmehr auch übernommen hat.

**Stadtrat Krause** spricht sich gegen die Drucksache aus. Aus der anhaltenden Diskussion zur geplanten Schlachthof-Investition nimmt er viele Argumente zur Ablehnung wahr, aber eine Entwicklung von Wohnbauland an dieser Stelle würde er sich wünschen.

**Stadtrat Rohrßen** spricht der Verwaltung und dem Investor für die geplanten Investitionen seinen Dank aus, aber das belastet auf alle Fälle die Händler in Stadtfeld (Große Diesdorfer Straße) sowie die Innenstadthändler. Er erkundigt sich nach der Erweiterungsfläche und den Planungen für diese. Er muss sich für bleibende Umsätze der Gewerbetreibenden und gegen den geplanten Denkmalerhalt entscheiden.

**Frau Bartel** antwortet, dass die verkehrstechnische Situation im weiterlaufenden Verfahren untersucht und geregelt wird. **Herr Gebhardt** (AL 66) ergänzt, dass im Kreuzungsbereich Liebknechtstraße / Zum Handelshof bereits Leerrohre für eine Ampelregelung vorhanden sind.

**Frau Bartel** weist darauf hin, dass das konkrete, schriftlich fixierte Konzept des Vorhabenträgers mit 8 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zur Diskussion steht ohne Erweiterungsflächen.

**Stadtrat Schuster** nimmt positive Argumente in der Öffentlichkeitsdiskussion wahr und spricht sich für die Drucksache aus. Mit dem geplanten Vorhaben kann ein sichtbares Zeichen zum Erhalt von Baudenkmalen gesetzt werden und er verweist auf das unrühmliche Ende des Kahlenbergstifts. Bei einer Ablehnung der Drucksache wird es in den nächsten 10-15 Jahren keine weitere Entwicklung an diesem Standort geben.

**Stadtrat Canehl** erinnert an den öffentlichen Tadel von der Verwaltung bei der Zustimmung zur geplanten Investition „Am Fuchsberg“ im letzten Jahr. Er kritisiert das Informationsverfahren der Verwaltung. Des Weiteren äußert er Kritik an dem GMA-Gutachten. Er vermisst die im Märktekonzept für die Ausnahme bei Erhalt von Baudenkmalen ausdrücklich vorgegebene Beteiligung der IHK und des Verbandes der Kaufleute Sachsen-Anhalt e. V.

Des Weiteren geht er auf ein Schreiben von Edeka als Betreiber der Einkaufszentren „Bördepark“ und „Flora-Park“ ein und verweist auf ein Schreiben des Vereins „Bürger für Stadtfeld“. Er spricht sich gegen die Drucksache aus. Er sieht auf dem Schlachthofareal einen Bedarf an stadtnaher Wohnbebauung (Einfamilienhäuser) und verweist auf die Aussagen von Herrn Westermann im Stadtentwicklungskonzept.

**Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) stellt klar, dass es sich um den Antrag eines Vorhabenträgers handelt über den zwingend der Stadtrat zu entscheiden hat. Auch über die Ausnahme vom

Märktekonzept ist eine politische Entscheidung erforderlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, wie auch der IHK und des Verbandes der Kaufleute kann erst im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen, wenn die Verwaltung durch den politischen Beschluss dazu autorisiert wurde. Beim Standort Fuchsberg, ebenfalls außerhalb des Märktekonzeptes, waren keine Baudenkmale betroffen.

**Stadtrat Stern** würde eine Entwicklung des Schlachthof-Areals begrüßen. Das beabsichtigte Vorhaben wird allerdings die Existenz von Händlern in Stadtfeld gefährden (Große Diesdorfer Straße, Olvenstedter Straße) und es wird erheblich die Verkehrslage auf der Liebknechtstraße beeinträchtigen/ verschärfen.

Die Lübecker Straße, die Große Diesdorfer Straße sowie die Halberstädter Straße müssten weiter gestärkt und entwickelt werden. Er wird der Drucksache nicht zustimmen.

**Stadtrat Stage** fühlt sich von der Verwaltung vorbildlich gut beraten und kann die Kritik von Stadtrat Canehl nicht nachvollziehen. Das Vorhaben ist im StBV schon einmal vorgestellt worden und die Stadträte haben verhaltenes aber dennoch positives Votum dafür gegeben. Mit einigen Einschränkungen kann er der Drucksache zustimmen, daraus folgend stellt er folgenden Änderungsantrag:

*Der Stadtrat stimmt der Einleitung des Satzungsverfahrens nur unter folgenden Bedingungen zu:*

- a) *Sortimente und Verkaufsflächen dürfen die im GMA-Gutachten enthaltenen Empfehlungen keinesfalls überschreiten.*
- b) *Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag im Sinne der Vorberatung und ein Verkehrskonzept auszuarbeiten. Diese sind dem StBV vorzulegen.*
- c) *Die ausgewiesene „Erweiterungsfläche“ wird zugunsten einer Grünfläche um 50% reduziert. Es ist zu prüfen, ob diese alternativ als Grünstreifen an der Hauptzufahrtstraße „Am Handelshof“ errichtet werden kann. Dort entfallende Parkplätze sind in der Erweiterungsfläche anzuordnen.*

*Abstimmung: 4-3-1*

**Stadtrat Czogalla** erinnert an die Zielstellung des Stadtrats-Beschlusses zum Erhalt von Denkmalen und er wird der Drucksache zustimmen. Er sieht nicht, dass sich für die fußläufige zu erreichenden Geschäfte an der Großen Diesdorfer Straße eine Konkurrenzsituation ergeben könnte. Eine Wohnbebauung an dieser Stelle hält er für problematisch.

**Stadtrat Bartelmann** spricht sich für das Vorhaben aus. In den letzten 10 Jahren ist es nicht gelungen die Flächen zu entwickeln, nun sollten dem Investor nicht so viele Steine in den Weg gelegt werden.

Abstimmung zur DS0591/10: **4-4-0 nicht empfohlen**

6.8. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan  
Nr. 365-2 "Wohnpark Diesdorfer Graseweg"  
Vorlage: DS0096/11

---

**Frau Bartel** (Amt 61) begründet die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses. Das Plangebiet ist vollständig bebaut und die vorhandene Bebauung bildet einen eindeutigen Rahmen, um Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilen zu können.

Abstimmung zur DS0096/11: **8-0-0**

6.9. Umgestaltung des Magdeburger Domplatzes  
Vorlage: DS0090/11

---

**Stadtrat Canehl** verlässt um 20.30 Uhr die Sitzung.

**Herr Herrmann** (Amt 61) erläutert das Konzept zur Umgestaltung des Domplatzes. Er geht auf die einzelnen Module zur Gestaltung ein und führt zu den bereits bewilligten Fördermitteln aus. Die Baumaßnahmen sollen so durchgeführt werden, dass keine Beeinträchtigung für das jährliche Sommerspektakel des Theaters entstehen wird.

**Stadtrat Schuster** bringt seine Bedenken zum Labyrinth zum Ausdruck. Der Abstand zum Dom sollte aus Sicherheitsgründen überprüft/ vergrößert werden. Aus denkmalpflegerischer Sicht kann er auch der Entfernung der Bäume vor dem Dom zustimmen. Das Wasserspiel begrüßt er, hinterfragt aber gleichzeitig die laufenden Kosten. Des Weiteren schlägt er vor, auch über ein Schneiden der Bäume auf der Nordseite (Landtag) des Domplatzes nachzudenken.

**Stadtrat Czogalla** allgemein findet er die Diskussion über die Finanzierung der Brunnen in der Stadt, für die Stadt unwürdig.

**Stadtrat Rohrßen** hinterfragt die Gestaltung, die Investitions-/ Betriebskosten sowie die Wartungsintensität des Brunnen/ Wasserspiel und barrierefreie Zugänglichkeit.

Die Bäume vor dem Dom sind unkritisch/ nicht störend. Der Dom wird immer höher sein.

Unproblematisch sind die Bäume vor dem Dom für **Stadtrat Krause**.

Historisch wertvoll sieht **Stadtrat Stern** den Domplatz vor historisch wertvollstem Gebäude. Die Blockierungen bei Großveranstaltungen z.B. durch das Theater hält er für tourismusschädigend und nicht länger verantwortbar. Er hält die Seebühne im Elbauenpark für geeigneter. Des Weiteren sieht er Probleme mit dem Wasserspiel und schlägt die Überprüfung von anderen Brunnenformen vor mit der Möglichkeit zur Einordnung von Sitzmöglichkeiten. Hilfreich hätte er die Diskussion in einem größeren Kreis gefunden.

Für **Stadtrat Czogalla** sind die Theateraufführungen auf dem Domplatz auch eine Umsetzung des Stadtrat-Beschlusses zur Nutzung des Domplatzes. Die ebenenerdige Gestaltung des Brunnen begrüßt er.

Für die Verwaltung ist die barrierefreie Gestaltung des Domplatzes ein wesentlicher Aspekt, so **Herr Olbricht** (AL 61). Absenkungen von Borden, Belagwahl, Gehstreifen, Bänke unter den Bäumen, Beleuchtung sind in den Modulen integrierte Gestaltungselemente, die Barrierefreiheit zum Ziel haben.

**Herr Herrmann** (Amt 61) geht noch einmal auf das Umpflanzen von Bäumen allgemein ein und verweist auf erfolgreich umgesetzte Bäume in der Stadt.

Die Diskussion wird beendet, die Stadträte werden sich eingehend in den Fraktionen beraten und die Drucksache wird dann erneut am 16.06.2011 im StBV behandelt.

**zurückgestellt**

7. Anträge

---

7.1. Städtebauliches Gesamtkonzept Sudenburg-Süd  
Vorlage: A0016/11

---

**Herr Olbricht** (AL 61) erläutert die Stellungnahme der Verwaltung. Ausreichend städtebaulich abgestimmte Angebote zur Entwicklung der südlichen Sudenburg bestehen derzeit. Aus Sicht der Verwaltung besteht für das betroffene Gebiet kein städtebaulicher Regelungsbedarf.

Abstimmung zum Antrag A0016/11: **2-5-0 nicht empfohlen**

7.1.1. Städtebauliches Gesamtkonzept Sudenburg-Süd  
Vorlage: S0071/11

---

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis genommen**.

7.2. Modellprojekt "Jugend belebt Leerstand"  
Vorlage: A0077/11

---

**Stadtrat Stern** begründet den gemeinsamen Antrag und bittet die Verwaltung um kurzfristige Unterstützung/ Bearbeitung bzw. Beantragung. Die Bewerbungsfrist für das Modellvorhaben „Jugend belebt Leerstand“ endet am 27.05.2011.

**Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) sichert im Rahmen des Machbaren Unterstützung zu.

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

8. Mitteilungen und Anfragen

---

**Stadtrat Stage** bittet die Verwaltung, die Fassade am Gesellschaftshaus zu prüfen. Er hält Feuchtigkeitsschäden innen und außen für möglich.

**Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) wird das Problem an den EB KGm weiterleiten.

**Stadtrat Rohrßen** hinterfragt den aktuellen Verfahrensstand zur Veränderungssperre an der Berliner Chaussee.

**Herr Dr. Scheidemann** wird den aktuellen Stand klären.

**Stadtrat Stern** hinterfragt den Stand zum Geschäftsstraßenmanagement/ Quartiersmanagement Neustadt. Er hinterfragt Bestandteile der Ausschreibungen und bittet um Aussagen zu dem unterstützenden Büro.

**Herr Herrmann** (Amt 61) wird zuarbeiten.

Stellungnahme Amt 61:

*Das Geschäftsstraßenmanagement ist seit dem 16.05.2011 beauftragt.*

*Lt. Beschlussnr.: STBV 169-20(V)/11 vom 14.04.2011 erfolgte die Auftragsvergabe an das Büro Wohnbund-Beratung Dessau, Frau Schmidt, Humperdinckstrasse 16, 06844 Dessau - Rosslau.*

*Die Auftragsvergabe erfolgte für den Zeitraum von 18 Monaten mit der Option der Vertragsverlängerung bei zufriedenstellender Leistung.*

*Aufgaben und Leistungen des Geschäftsstraßenmanagements waren der DS0072/11, Anlage 1 zu entnehmen.*

*Im Auftrag sind keine Kooperationen mit bestimmten Büros vertraglich vereinbart.*

*Jedoch hat der Auftragnehmer die Möglichkeit, im Rahmen der vertraglich vereinbarten Projektkosten Leistungen an Dritte Beauftragte zu vergeben (z.B. für Stadtteilmarketingarbeit, Workshops, Öffentlichkeitsarbeit, Druck von Infomaterial etc.).*

*Vertraglich vereinbart ist, dass jegliche Vergaben an Dritte vorab mit dem Auftragnehmer abzustimmen sind. Dabei sind die Vorschriften des Vergaberechts einzuhalten.  
Eine Bürokooperation mit dem Büro Raum 391 (Herrn Schilling, Herrn Schneider) ist im Rahmen dieses Auftrages seitens des Auftraggebers nicht vorgesehen.*

**Stadtrat Schuster** hinterfragt Bautätigkeiten in dem leerstehenden Gebäude in der Steinkuhle gegenüber von Maculan. Weiterhin verweist er auf die Sicherungspflicht an dem ehemaligen Telekomgebäude in der Münchenhofstraße/ Lorenzweg.

**Herr Dr. Scheidemann** wird das Problem an das Ordnungsamt weiterleiten. Das Bauordnungsamt ist nicht handlungsbefugt.

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



Olaf Czogalla  
Vorsitzende/r

Corinna Nürnberg Anja Schulze  
Schriftführer/in