

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - StBV/022(V)/11			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr  Lenkungsausschuss Buckau	Donnerstag,  16.06.2011	Baudezernat - Mensa An der Steinkuhle 6	17:00Uhr	21:30Uhr

**Tagesordnung:**

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift vom 19.05.2011
- 4 Lenkungsausschuss Buckau  
BauBeCon / Amt 61
- 5 Beschlussvorlagen
  - 5.1 EW-Bau für den Neubau des Stadteiltreffs "Neustädter See", Pablo-  
Neruda-Straße 11,  
39126 Magdeburg  
EB KGm DS0125/11
  - 5.2 EW-Bau für den Umbau des Gebäudes Mittagstraße 16 in 39124  
Magdeburg zum Stadtarchiv  
EB KGm DS0144/11
  - 5.3 EW-Bau für den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Olvenstedt,  
Weizengrund / Olvenstedter Grund in 39130 Magdeburg  
EB KGm DS0155/11
  - 5.4 Entscheidung über das Bestehen des öffentlichen Interesses am  
grundhaften Ausbau der Verkehrsanlage "Braunsfelde" DS0203/11

FB 62

- |         |   |             |
|---------|---|-------------|
| 5.5     | Abwägung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der<br>Landeshauptstadt Magdeburg (Magdeburg Neustadt)<br>Amt 61              | DS0061/11   |
| 5.5.1   | Beschlusspunkt 2.1  |             |
| 5.5.2   | Beschlusspunkt 2.2  |             |
| 5.5.3   | Beschlusspunkt 2.3  |             |
| 5.5.4   | Beschlusspunkt 2.4  |             |
| 5.5.5   | Beschlusspunkt 2.5  |             |
| 5.5.6   | Beschlusspunkt 2.6  |             |
| 5.5.7   | Beschlusspunkt 2.7  |             |
| 5.6     | 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt<br>Magdeburg (Magdeburg-Neustadt)<br>Feststellungsbeschluss<br>Amt 61 | DS0083/11   |
| 5.6.1   | 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der LHM (Magdeburg-<br>Neustadt) Feststellungsbeschluss                                    | DS0083/11/1 |
| 5.6.1.1 | Beschlusspunkt 1  |             |
| 5.6.1.2 | Beschlusspunkt 2  |             |
| 5.7     | Abwägung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102-1A<br>"Neubau Brücke Rothensee/ Oebisfelder Straße"<br>Amt 61                | DS0130/11   |
| 5.7.1   | Beschlusspunkt 2.1  |             |
| 5.8     | Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102-1 "Neubau<br>Brücke Rothensee/Oebisfelder Straße, Teilbereich A"<br>Amt 61    | DS0131/11   |

5.9	Bebauungsplan Nr. 368-1 A "Kümmelsberg Westseite", Teilbereich A - Änderung des Stadtratsbeschlusses zur DS0313/10 (Beschluss-Nr. 648-26(V)10) Amt 61	DS0078/11
5.10	Externe Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 334-1.2 "Einzelhandelsstandort Bergstraße" Amt 61	DS0082/11
5.11	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 354-8 "Wohnbebauung westlich Frankefelde" Amt 61	DS0089/11
5.12	Abwägung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 366-2 "Döllweg" Amt 61	DS0182/11
5.12.1	Beschlusspunkt 2.1	
5.13	Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 366-2 "Döllweg" Amt 61	DS0093/11
5.14	Umgestaltung des Magdeburger Domplatzes Amt 61	DS0090/11
5.14.1	Umgestaltung des Magdeburger Domplatzes	DS0090/11/1
6	Anträge	
6.1	Konzept zur Aufwertung des Sternsees in Neu Olvenstedt DIE LINKE	A0030/11
6.1.1	Konzept zur Aufwertung des Sternsees in Neu Olvenstedt UwE	A0030/11/1
6.1.2	Konzept zur Aufwertung des Sternsees in Neu Olvenstedt Amt 61	S0073/11
6.2	Landesgartenschau 2018 SPD-Tierschutzpartei-future!	A0017/11
6.2.1	Landesgartenschau 2018 Bündnis 90/Die Grünen	A0017/11/1
6.2.2	Landesgartenschau 2018 Amt 61	S0087/11
6.3	Belebung der Goldschmiedebrücke Bündnis 90/Die Grünen	A0051/11

6.3.1	Belegung der Goldschmiedebrücke	A0051/11/1
6.3.2	Belegung der Goldschmiedebrücke Amt 61	S0137/11
6.4	Ersatzpflanzungen für den Bau der Nord-Süd-Verlängerung CDU/BfM	A0031/11
6.4.1	Ersatzpflanzungen für den Bau der Nord-Süd-Verlängerung Amt 61	S0106/11
7	Informationen	
7.1	Trans-Reflex. Künstlerische Fassadengestaltung am Westbau des Kunstmuseums Kloster Unser Lieben Frauen Magdeburg (Büro: realitiers: united, Berlin) FB 41	I0138/11
7.2	Gesamtplanung der Freianlagen der Förderschule "Erich Kästner", Einbau von WC-Anlagen mit Abbruch Toilettengebäude und Schulanbau EB KGm	I0124/11
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 Gregor Bartelmann

**Geschäftsführung**

Frau Corinna Nürnberg

Frau Anja Schulze

**Mitglieder des Gremiums**

Stadtrat Mario Grünewald

Stadtrat Jürgen Canehl

---

 Öffentliche Sitzung
 

---

 1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit


---

Die Sitzung wird um 17.00 Uhr vom **Vorsitzenden Stadtrat Czogalla** eröffnet. Er begrüßt die anwesenden Stadträte, die Mitarbeiter der Verwaltung sowie die anwesenden Bürger. Es sind 6 Stadträte anwesend und somit ist der Ausschuss beschlussfähig.

 2. Bestätigung der Tagesordnung


---

**Stadtrat Stage** und **Stadtrat Schuster** nehmen ab 17.05 Uhr an der Sitzung teil.

Zusätzlich auf der Tagesordnung sollen folgende Änderungsanträge mit behandelt werden.

- DS0083/11/1 (TOP 5.6.1),
- A0051/11/1 (TOP 6.3.1).

Die DS0090/11 soll vertagt werden.

Die so geänderte Tagesordnung wird mit 7-0-1 geändert beschlossen.

Abstimmung zur geänderten Tagesordnung: 7-0-1

 3. Genehmigung der Niederschrift vom 19.05.2011


---

Zur Niederschrift gibt es folgenden Korrekturbedarf von **Stadtrat Stern**.

Das Abstimmungsergebnis zum Antrag A0078/11, den **Stadtrat Stern** während der Diskussion zur DS0120/11 (TOP 6.2) gestellt hat, fehlt. Der Antrag sollte zusätzlich unter dem TOP 7.3 eingestellt werden. Der Antrag lautet wie folgt:

Generelle Prüfung zur Betreibung von Fotovoltaikanlagen

*Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen:*

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

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

Weiteren Korrekturbedarf sieht Stadtrat Stern zur DS0090/11 (TOP 6.9) gegeben.

 6.9. Umgestaltung des Magdeburger Domplatzes DS0090/11


---

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

Als historisch wertvollsten Platz der Stadt 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.

Des Weiteren bittet **Stadtrat Stern** um einen kurzen Sachstand zum Antrag „Jugend belebt Leerstand“ (A0077/11).

**Herr Olbricht** (stellv. BGV) sichert eine kurze Information unter Mitteilungen und Anfragen (TOP 8) zu.

Ebenfalls Korrekturbedarf sieht Stadtrat Krause zur DS0090/11 (TOP 6.9) gegeben.

#### 6.9. Umgestaltung des Magdeburger Domplatzes

DS0090/11

.....Unproblematisch sind die Bäume vor dem Dom für **Stadtrat Krause**. *Er plädiert für den Erhalt der Baumreihen bzw. der Allee.*

Abstimmung zur geänderten Niederschrift: **7-0-1**

#### 4. Lenkungsausschuss Buckau

**Frau Klein** (BauBeCon) geht auf die Nachfragen aus der letzten StBV-Sitzung am 19.05.2011 ein. Aus technischen Problemen konnte die zugesicherte Stellungnahme/ Information noch nicht verteilt werden. Frau Klein sichert die Information in der nächsten Woche zu.

Zuarbeit Frau Klein: *(als Email an die Ausschussmitglieder verteilt)*

*Im Lenkungsausschuss Buckau am 19.05.2011 wurde zu zwei Punkten eine schriftliche Information von der BauBeCon gefordert.*

*Nachfolgendes zur Information:*

*Einhaltung Gestaltungsvertrag vorhabenbezogener B-Plan 458-2.1 (Brauckmann):*

*Die Gestaltungsvorgaben gem. städtebaulichem Vertrag für die drei Wohnhäuser im Geltungsbereich wurden durch die Bauherrin eingehalten. Die private Erschließung(Zuwegung) wurde ausgeführt, ebenso die öffentliche Erschließung (Ver- und Entsorgung) ausgeführt und abgenommen. Verzögerungen in der Durchführung waren tlw. witterungsbedingt. Zu den noch offenen Positionen -Spielplatz, Begrünung/Ersatzpflanzung und Abnahme- ist ein Beratungstermin mit der Bauherrin vereinbart. Lt. Vertrag besteht eine Option auf Vertragsstrafe bei Nichteinhaltung der vereinbarten Regelungen.*

*Sanierung Kaimauer:*

*Die Sanierung der Kaimauer wurde bereits 2006 aus Sanierungsmitteln planerisch vorbereitet. Für den am stärksten gefährdeten Bereich der Kaimauer (Höhe Fährstraße/Baumkreisel) liegt die LPH 6 , das Leistungsverzeichnis vor.*

*Aufgrund stark rückläufiger Städtebaufördermittel und der Prioritätensetzung konnte die Sanierung der Kaimauer bisher nicht durchgeführt werden. In den mittelfristigen Maßnahmeplanungen ist die Sanierung der Kaimauer enthalten, jedoch bisher ohne finanzielle Deckung.*

*Ende Mai hat es an der Kaimauer erneut eine erhebliche Absenkung gegeben. Der Bereich wurde sofort gesichert und abgesperrt. 2006 hatte es bereits eine kleinere Absenkung gegeben, die repariert wurde. An der technischen Lösung einer möglichen Teilreparatur wird derzeit gearbeitet.*

**Frau Klein** geht auf das Thema Spielplatz ein. Eine Spielplatzlösung hat sich bei einem Vor-Ort-Termin wie folgt dargestellt. Auf der Grundstücksfläche für das betreute Wohnen soll der Spielplatz mit integriert werden.

**Stadtrat Stern** möchte wissen, ob die Spielplatzkonzeption der Stadt Magdeburg bekannt ist. Das wird von **Frau Klein** bestätigt. Anschließend geht **Frau Klein** auf die Umsetzung der Freiflächenplanung ein, die in 2 Bauphasen abhängig vom Baufortschritt umgesetzt werden soll.

## 5. Beschlussvorlagen

---

- 5.1. EW-Bau für den Neubau des Stadtteiltreffs "Neustädter See",  
Pablo-Neruda-Straße 11,  
39126 Magdeburg  
Vorlage: DS0125/11
- 

**Frau Scholz** (EB KGm) erläutert die Drucksache. Die Vorplanung ist in der Februarsitzung im StBV vorgestellt und bestätigt worden.

Es wird zum Material der Fenster, die Möglichkeit zur Einfriedung des Objektes, um Graffitienschutz bzw. legales Graffiti als Schutz diskutiert.

Die Heizungsanlage, Möglichkeiten zur Internetnutzung sowie zur Farbkonzeption werden ebenfalls von den Stadträten hinterfragt.

**Frau Hinz** (EB KGm) geht auf die geplante Heiztechnik ein und wird sich zur Farbkonzeption mit dem Architekten in Verbindung setzen.

**Frau Scholz** geht auf die Technik bzw. die Räumlichkeiten zur Internetbereitstellung ein.

Anschließend lässt der **Vorsitzende, Stadtrat Czogalla** über die Drucksache abstimmen.

Abstimmung zur DS0125/11: **7-0-1**

- 5.2. EW-Bau für den Umbau des Gebäudes Mittagstraße 16 in  
39124 Magdeburg zum Stadtarchiv  
Vorlage: DS0144/11
- 

**Herr Wilke** (EB KGm) bringt die Drucksache ein.

Die Vorplanung zum Umbau des Gebäudes ist am 24.02.2011 im StBV vorgestellt und abgestimmt worden.

In der Phase der Entwurfsplanung wurde das Planungskonzept aus der Vorplanung weiter umgesetzt und an einigen Stellen verändert bzw. ergänzt. Die Kostenschätzung wurde in dieser Phase präzisiert. Im Rahmen der Vorplanung sind verschiedene Varianten zu den Betriebskosten untersucht worden. Die Betriebskosten und die Investitionskosten werden im sanierten Gebäude ausgewogen sein.

Gegenüber der Vorplanung entfällt im 1. Obergeschoss ein Film- und Fotomagazin, da dieses im Erdgeschoss in der ehemaligen Kantine untergebracht wird. In der ehemaligen Kantine kann ohne große bauliche Veränderungen die Tiefkühl- und Kühlzelle als Magazin für Filme und Fotos umgenutzt werden. Der bauliche Aufwand im 1. Obergeschoss erhöht sich jedoch, da einige Stahlstützen und Stahlträger nach eingehender Prüfung durch den Statiker brandschutztechnisch ertüchtigt werden müssen.

Den größten Anteil des 1. Obergeschosses nehmen die Magazine für Akten und Karten ein. Des Weiteren soll hier ein Fotomagazin untergebracht werden.

**Stadtrat Krause** hinterfragt die Regelungen zur Luftfeuchtigkeit und ob man sich sicher sein kann, dass es in diesem Zusammenhang später keine kostspieligen Nachbesserungen geben muss.

Die Luftfeuchtigkeit wird über Luftfühler gemessen und über Luftbefeuchter reguliert, erläutert **Herr Wilke** und verweist auf Bestandsmessungen, die im April/ Mai erfolgt sind.

Abstimmung zur DS0144/11: **8-0-0**

- 5.3. EW-Bau für den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Olvenstedt,  
Weizengrund / Olvenstedter Grund in 39130 Magdeburg  
Vorlage: DS0155/11
- 

**Stadtrat Wähnelt** erklärt sich für befangen.

**Frau Scholz** (EB KGm) stellt die Drucksache zum Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Olvenstedt vor. Die Vorplanung ist im StBV in der Sitzung am 24.03.2011 vorgestellt und bestätigt worden. Die Entwurfsunterlagen sind auf der Basis der bestätigten Vorplanung erarbeitet worden. Es hat lediglich eine Verschiebung des geplanten Neubaus in Richtung Olvenstedter Grund gegeben.

Für die Errichtung des Feuerwehrneubaus wurde eine Förderung im Rahmen des abwehrenden Brandschutzes und Hilfeleistungen in Sachsen-Anhalt beantragt.

Sie enthält die Erkenntnisse aus dem Brandschutzkonzept, Wärmeschutznachweis, Baugrundgutachten und berücksichtigt die Belange des Schallschutzes sowie die Anforderungen der derzeit gültigen Normen und Forderungen, insbesondere der DIN für Feuerwehrhäuser, welche in die Kostenberechnung eingeflossen sind.

**Stadtrat Schuster** hinterfragt die Berücksichtigung der Anmerkungen des Behindertenbeauftragten.

**Frau Scholz** antwortet: die Stellungnahme des Behindertenbeauftragten zur Vorplanung kann nur teilweise berücksichtigt werden. Im Erdgeschoss wird ein behindertengerechtes WC eingeplant.

Eine Anordnung des Schulungsraumes im Erdgeschoss kann durch den Vorrang des Rettungseinsatzes nicht entsprochen werden. Die Errichtung eines Aufzuges zur Herstellung der Barrierefreiheit zum Obergeschoss steht einem unverhältnismäßigen Mehraufwand entgegen. Der Schulungsraum im Obergeschoss ist nach Feuerwehr DIN für Schulungen der Bediensteten.

**Stadtrat Krause** erkundigt sich nach der Berücksichtigung einer Fläche für den Schlauchturm und nach Optionen für notwendige Abstellmöglichkeiten von Gerätschaften.

Sich allein auf eine DIN-Norm zu berufen ist zu einfach und kommt der konkreten Situation nicht entgegen.

**Frau Scholz** führt aus, dass eine geeignete Fläche vorgehalten wird. Somit kann dem Nutzer die vorgesehene Umsetzung des „alten“ Schlauchturmes vom Grundstück Hegewiesenweg in Aussicht gestellt werden. Der genaue Standort wird im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt. Das Umsetzen ist nicht Bestandteil der Investition, da der Turm für die

Trocknung der Feuerwehrschräuche nicht mehr benötigt wird und deren Reinigung in der Schlauchwaschanlage der Feuerwache Süd durchgeführt wird. Mit der weiteren Planung wird geprüft, inwieweit Eigenleistungen zur Entlastung des Kostenrahmens durch die Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr Olvenstedt erbracht werden können.

Abstimmung zur DS0155/11: **7-0-0-(1)**

- 5.4. Entscheidung über das Bestehen des öffentlichen Interesses am grundhaften Ausbau der Verkehrsanlage "Braunsfelde"  
Vorlage: DS0203/11
- 

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

**Herr Kottke** (FB 62) erläutert die Drucksache. Es ist geplant, die Verkehrsanlage „Braunsfelde“ auszubauen.

Die Fahrbahn soll grundhaft ausgebaut und bituminös befestigt werden. Zur Entwässerung sollen beidseitig der Fahrbahn unbefestigte Seitenstreifen hergestellt werden. Die Zufahrten werden ausgebaut und mittels Betonsteinpflaster befestigt.

Im Rahmen des Straßenausbaus ist auch ein Ausbau der Beleuchtungsanlage geplant. Eine Bürgerinformationsveranstaltung hat im Dezember 2010 stattgefunden.

Des Weiteren ist vom 22. Dezember 2010 bis 21. Januar 2011 bei den Beitragspflichtigen eine Zustimmungsabfrage durchgeführt worden. Dabei haben von 22 beitragspflichtigen Grundstücken (je Grundstück eine Stimme) letztlich nur 11 ihre Zustimmungen gegeben, das entspricht aber keiner mehrheitlichen Zustimmung.

**Stadtrat Stern** verweist auf eine Aussage vom Oberbürgermeister, dass bei mangelnder Bürgerzustimmung kein Ausbau erfolgen wird. Er hinterfragt den grundhaften Ausbau der Straße.

**Herr Kottke** verweist auf die Satzungsregelung, dass bei nicht mehrheitlicher Zustimmung der Stadtrat gleichwohl das öffentliche Interesse an der Maßnahme beschließen kann. Die Verwaltung sieht hier das öffentliche Interesse an der Maßnahme als gegeben.

**Herr Gebhardt** (AL 66) geht auf die technische Notwendigkeit der Baumaßnahme ein und verweist gleichzeitig auf die Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt. Im Zuge dieser Baumaßnahme wird es ein gemeinsames Bauen mit der SWM geben, analog des Ausbaus „Schwarzkopfweg“.

**Stadtrat Czogalla** kann sich nicht vorstellen, dass nach dem Einbau der Kanalisation der Zustand der Straße den Bürgern zugemutet werden kann. Im öffentlichen Interesse wird er dem grundhaften Ausbau der Straße zustimmen.

Die Stadträte bemängeln, dass kein Lageplan zur Drucksache vorhanden ist.

**Herr Kottke** sichert in zukünftigen Drucksachen die Darstellung mittels Foto und Lageplan zu. Zur vorliegenden Drucksache wird bis zur Stadtratssitzung ein Lageplan nachgereicht.

Abstimmung zur DS0203/11: **6-1-1**

- 5.5. Abwägung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Landeshauptstadt Magdeburg (Magdeburg Neustadt)  
Vorlage: DS0061/11
- 

**Frau Radike** (Amt 61) erläutert die Abwägung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen werden als Einzelbeschlüsse erläutert und die Stadträte hinterfragen während der Vorstellung die jeweiligen Abwägungsbeschlüsse.

Abstimmung zur DS0061/11:**6-1-1**

5.5.1. Beschlusspunkt 2.1

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig** den Vorbehaltsbeschluss: **StBV181-22(V)/11.**

*Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

5.5.2. Beschlusspunkt 2.2

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig** den Vorbehaltsbeschluss: **StBV182-22(V)/11.**

*Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

5.5.3. Beschlusspunkt 2.3

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **sieben Ja-Stimmen** und **einer Nein-Stimme** den Vorbehaltsbeschluss: **StBV183-22(V)/11.**

*Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

5.5.4. Beschlusspunkt 2.4

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **fünf Ja-Stimmen** und **drei Enthaltungen** den Vorbehaltsbeschluss: **StBV184-22(V)/11.**

*Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

5.5.5. Beschlusspunkt 2.5

---

**Stadtrat Stage** hinterfragt den Änderungsgrund.

**Frau Radike** verweist auf eine erhöhte Nachfrage an innerstädtischen Wohnbauflächen. Zu dem lag zu keiner Zeit ein Konzept vor, dass zu gleichen Teilen Gewerbe- und Wohnnutzung vorsah.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **sechs Ja-Stimmen** und **zwei Enthaltungen** den Vorbehaltsbeschluss: **StBV185-22(V)/11**.

*Beschluss 2.5: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

#### 5.5.6. Beschlusspunkt 2.6

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **sieben Ja-Stimmen** und **einer Nein-Stimme** den Vorbehaltsbeschluss: **StBV186-22(V)/11**.

*Beschluss 2.6: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

#### 5.5.7. Beschlusspunkt 2.7

---

**Stadtrat Wähnelt** bittet um Beachtung seines Änderungsantrages.

**Stadtrat Rohrßen** spricht sich gegen den Antrag aus.

**Stadtrat Czogalla** findet, das Symbol zu belassen kann auf alle Fälle nicht schaden.

**Stadtrat Stern** spricht sich ebenfalls für Beibehalten des Symbols aus.

**Stadtrat Rohrßen** erkundigt sich nach möglichen Nachnutzungen an dieser Stelle.

**Herr Olbricht** (stellv. BG VI) teilt den Stadträten mit, dass die Flächen Bestandteil des Grünen Ringes sind und außer der geäußerten Absicht, die Fläche als Parkplatz zu nutzen, keine anderen Vorstellungen bekannt sind.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr lehnt mit **einer Ja-Stimme** und **fünf Nein-Stimmen** und **zwei Enthaltungen** den Vorbehaltsbeschluss: **StBV187-22(V)/11** ab.

*Beschluss 2.7: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. **abgelehnt***

#### 5.6. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg (Magdeburg-Neustadt) Feststellungsbeschluss Vorlage: DS0083/11

---

**Frau Radike** (Amt 61) erläutert die Drucksache zum Feststellungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Es gibt einen Änderungsantrag von **Stadtrat Wähnelt**, der abgestimmt und beschlossen wird (s. unten) und der Vorsitzende lässt über die geänderte Drucksache abstimmen.

Abstimmung zur DS0083/11: **6-1-1**

5.6.1. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der LHM  
(Magdeburg-Neustadt) Feststellungsbeschluss  
Vorlage: DS0083/11/1

---

**Stadtrat Wähnelt** geht auf seinen Änderungsantrag ein mit dem nochmaligen Verweis, doch bitte die Abstimmung zum Änderungsantrag als Einzelabstimmung getrennt durchzuführen.

Der Änderungsantrag wird in Einzelpunkten abgestimmt.

5.6.1.1. Beschlusspunkt 1

---

In den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind folgende Änderungen vorzunehmen:

- An der Henning-von-Tresckow-Straße ist das Symbol für Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen aufzunehmen

Abstimmung zum Punkt 1: **6-0-2**

5.6.1.2. Beschlusspunkt 2

---

In den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind folgende Änderungen vorzunehmen:

- Südlich der Straße Am Weinhof ist das Symbol für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen aufzunehmen

Abstimmung zum Punkt 2: **6-0-2**

5.7. Abwägung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102-1A  
"Neubau Brücke Rothensee/ Oebisfelder Straße"  
Vorlage: DS0130/11

---

**Frau Bartel** (Amt 61) erläutert den Bebauungsplan allgemein und geht anschließend auf den zu fassenden Einzelbeschluss ein.

Abstimmung zur DS0130/11: **7-0-1**

5.7.1. Beschlusspunkt 2.1

---

Eine vormals für privat bestimmte Grünfläche wird in eine öffentliche Grünfläche geändert. Die Fläche dient als Ersatz- und Ausgleichsfläche für eine städtische Baumaßnahme (Rundweg Neustädter See).

**Stadtrat Stern** kann dem nicht folgen, er hält die Umwandlung privates Grün in öffentliches Grün für keine gute Lösung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **sechs Ja-Stimmen** und **zwei Enthaltungen** den Vorbehaltsbeschluss: **StBV188-22(V)/11**.

*Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

- 5.8. Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102-1  
"Neubau Brücke Rothensee/Oebisfelder Straße, Teilbereich A"  
Vorlage: DS0131/11
- 

Ohne weitere Nachfragen wird die Drucksache zur Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neubau Brücke Rothensee/ Oebisfelder Straße, Teilbereich A“ abgestimmt.

Abstimmung zur DS0131/11: **6-0-2**

- 5.9. Bebauungsplan Nr. 368-1 A "Kümmelsberg Westseite",  
Teilbereich A - Änderung des Stadtratsbeschlusses zur  
DS0313/10  
(Beschluss-Nr. 648-26(V)10)  
Vorlage: DS0078/11
- 

**Frau Bartel** (Amt 61) erläutert die Drucksache zur Änderung des Stadtratsbeschlusses (Beschluss-Nr. 648-26(V)10).

Die Voraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB sind nicht gegeben. Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes befindet sich eindeutig im Außenbereich.

Der Bebauungsplan soll abschnittsweise entwickelt werden.

Der Eigentümer kann verkehrliche Anbindung an den Kümmelsberg nicht realisieren (Gründerwerbsprobleme). Im Planverfahren wird die Möglichkeit der Weiterführung eines Straßenabschnittes zum Kümmelsberg berücksichtigt werden. Die erforderliche Geltungsbereichsänderung wird im Rahmen des Entwurfsbeschlusses mit berücksichtigt.

**Stadtrat Schuster** schlägt vor, zuerst die Anfragen der Stadträte aufzunehmen und anschließend dem Investor die Möglichkeit des Rederechts zu erteilen.

*Abstimmung zum Rederecht für Investor: 5-0-3*

Des Weiteren kann **Stadtrat Schuster** aktuelle Fotos von der Verkehrssituation (Irxleber Straße, Gersdorfer Straße) zur Verfügung stellen und er hat einen Änderungsvorschlag zur Drucksache.

*Der Beschlussvorschlag der vorgenannten Drucksache wird um Punkt 3 und 4 ergänzt.*

3. *Die Anbindung des Wohngebietes soll vorrangig über die Straße Am Kümmelsberg erfolgen.*
4. *Sollte aus Grundstücks- und Eigentumsfragen gegenwärtig eine Anbindung des geplanten Wohngebietes an den Kümmelsberg nicht möglich sein, ist im Vorfeld zu klären:*
  - *Wer trägt die Kosten für die Instandsetzung der Irxleber und Gersdorfer Straße?*
  - *Ist der notwendige Verkehr von Baufahrzeugen in der Erschließungs- und Bauphase des Wohngebietes über die bereits vorhandene Anbindung des Gebietes zum Kümmelsberg möglich?*

*Begründung:*

*Die Irlxleber und Gersdorfer Straße sind in einem schlechten baulichen Zustand. Neben Kopfsteinpflaster weisen sie insbesondere im hinteren Abschnitt nur eine Schottertragschicht auf. Die zu erwartende Verkehrsbelastung (ca. 100 Eigenheime) ist in diesem Ausbauzustand nicht realisierbar. Mit dem Entwicklungsträger des Wohngebietes sollen hierzu gesondert zum Bebauungsplan Absprachen getroffen werden, damit entstehende Kosten für die Instandsetzung der Straßen nicht zu Lasten der Stadt gehen.*

**Herr Schmidt** von der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt erhält Rederecht und geht auf die Fragen der Stadträte ein.

Der Antrag von **Stadtrat Schuster** wird nicht mehr abgestimmt. Im Laufe der Diskussion mit dem Investor ergeben sich zu viele ungeklärte Probleme, die die Stadträte erst geklärt und berücksichtigt haben wollen.

Nach kontroverser, aber nicht zufriedenstellender Diskussion wird von den meisten Stadträten (7-0-1) Vertagen der Drucksache gefordert. Die Stadträte fordern eine Nachbesserung/Überarbeitung und Neueinbringung zu einem späteren Zeitpunkt.

Vor allem soll die Möglichkeit einer anderen Anbindung an den Kümmelsberg geprüft werden.

### vertagt

- 5.10. Externe Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 334-1.2 "Einzelhandelsstandort Bergstraße"  
Vorlage: DS0082/11
- 

**Frau Bartel** (Amt 61) erläutert die Drucksache zu den externen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Das Flurstück für die Ausgleichsmaßnahme schließt an ein Grundstück an das bereits für das Obstbaumprojekt genutzt wird. Dieses vorgelagerte Grundstück ist gem. § 34 BauGB bebaubar und soll veräußert werden. Die für die Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Fläche ist nicht baulich nutzbar (Darstellung im F-Plan, Außenbereich im Innenbereich), so dass hier eine auf Dauer angelegte Streuobstwiese mit Zugang von der Lutherstraße aus entstehen kann.

Abstimmung zur DS0082/11:**8-0-0**

- 5.11. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 354-8 "Wohnbebauung westlich Frankefelde"  
Vorlage: DS0089/11
- 

**Frau Bartel** (Amt 61) erläutert die Drucksache. Es soll ein allgemeines Wohngebiet für die Errichtung von Einfamilienhäusern ausgewiesen werden. Eigentümer haben sich zu einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossen und die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt.

**Stadtrat Wähnelt** hat eine Grundsatzfrage zur Umwandlung von Gartenland in Bauland und bittet um Beantwortung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

**Stadtrat Schuster** stellt den Antrag, die Beratungsfolge der Drucksache anders, als von der Verwaltung vorgesehen, zu ändern und die DS0089/11 schon am 23.06.2011 im Stadtrat mit auf die Tagesordnung zuzunehmen.

**Begründung:**

Die Drucksache ist für den 25.08.2011 zur Beratung im Stadtrat vorgesehen. Die Ausschüsse Umwelt und Energie und Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr haben bereits vor der Sommerpause die notwendigen Beschlüsse gefasst. Bei einer Beratung bzw. Beschlussfassung zum 25.08.2011 würde den Bürgern, die ein Eigenheim noch in diesem Jahr errichten wollen, bei Beibehaltung der Beratungsfolge ein Zeitverzug von 2 Monaten entstehen. Im Interesse für die Bürger bitten wir aus diesem Grund die Beschlussfassung im Stadtrat vorzuverlegen.

Abstimmung zum Antrag: 8-0-0

*Die Änderung der Beratungsfolge kann formlos vom Vorsitzenden des Ausschusses bei der Vorsitzenden des Stadtrates beantragt werden. Damit entfällt die Erstellung eines Änderungsantrages zur Drucksache.*

Abstimmung zur DS0089/11:**7-0-1**

- 5.12. Abwägung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 366-2  
"Döllweg"  
Vorlage: DS0182/11
- 

**Frau Bartel** (Amt 61) bringt die Drucksache ein und begründet den Abwägungsbeschluss. Die Herstellung und anschließende Pflege eines Baumtores ist mit einem viel zu hohen Mehraufwand bei der Grabenpflege durch den Unterhaltungsverband verbunden. Diese Mehrkosten müssen den tatsächlichen Anrainern (Bauherren) auferlegt werden.

**Stadtrat Stage** lehnt die Versiegelung von Flächen im Außenbereich ab.

**Stadtrat Krause** lehnt die Bebauung der landwirtschaftlich genutzten Fläche ab.

**Stadtrat Stern** hinterfragt den Status der Straße.

**Frau Bartel** teilt mit, dass es sich um eine Privatstraße handelt.

Abstimmung zur DS0182/11:**4-2-2**

- 5.12.1. Beschlusspunkt 2.1
- 

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **vier Ja-Stimmen und vier Enthaltungen** den Vorbehaltsbeschluss: **StBV189-22(V)/11**.

*Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

- 5.13. Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr.  
366-2 "Döllweg"  
Vorlage: DS0093/11
- 

Es gibt keine Wortmeldungen und der **Vorsitzende Stadtrat Czogalla** lässt über die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Döllweg“ abstimmen.

Abstimmung zur DS0093/11:**4-3-1**

- 5.14. Umgestaltung des Magdeburger Domplatzes  
Vorlage: DS0090/11
- 

**vertagt**

- 5.14.1. Umgestaltung des Magdeburger Domplatzes  
Vorlage: DS0090/11/1
- 

**vertagt**

6. Anträge
- 

- 6.1. Konzept zur Aufwertung des Sternsees in Neu Olvenstedt  
Vorlage: A0030/11
- 

**Frau Radike** (Amt 61) bringt die Stellungnahme der Verwaltung ein.

**Stadtrat Krause** fordert eine Verbesserung der Barrierefreiheit bzw. eine Verbesserung der Zugänglichkeit zur Aussichtsplattform für Ältere und Menschen mit Behinderung und schlägt vor, die Möglichkeit von Partnerschaften zu prüfen. Die Errichtung einer Pergola (Wetterschutz) würde ebenfalls eine Aufwertung des Areals bedeuten. Er fragt, ob nicht alte, nicht mehr benötigte Haltstellenhäuschen dafür umfunktioniert werden können. Ob hier von einem Konzept oder von Maßnahmen gesprochen werden sollte, ist ihm egal.

**Stadtrat Czogalla** geht auf die Formulierung des Antrages ein, in dem ein Konzept von der Verwaltung gefordert wird und bittet um Prüfung der Formulierung.

**Stadtrat Stage** hält den Antrag für sinnvoll, schlägt aber vor „Konzept“ zu streichen und durch „Maßnahmen“ zu ersetzen.

**Stadtrat Stern** findet die Stellungnahme der Verwaltung zufriedenstellend auch aus Sicht der Haushaltssituation.

Gemeinsam formulieren die Stadträte einen Änderungsantrag. Der Änderungsantrag lautet wie folgt:

*Der Begriff „ein Konzept“ wird ersetzt durch „Möglichkeiten zur Verbesserung der Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität“.*

*Zusätzlich wird ergänzt: „Die Übernahme einer Partnerschaft des Bereichs durch einen örtlichen Verein wird angeregt.“*

Somit lautet der Antrag wie folgt:

*Der Oberbürgermeister wird beauftragt, **Möglichkeiten zur Verbesserung der Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität** zur Aufwertung des Sternsees und der ihn umgebenden Grünanlagen im Stadtteil zu erstellen und dem Stadtrat bis Dezember 2011 zur Beschlussfassung vorzulegen.*

***Die Übernahme einer Partnerschaft des Bereichs durch einen örtlichen Verein wird angeregt.***

Abstimmung zum Antrag: **7-0-1**

Abstimmung zum Antrag: **7-0-1**

6.1.1. Konzept zur Aufwertung des Sternsees in Neu Olvenstedt  
Vorlage: A0030/11/1

---

Zur Kenntnis genommen.

6.1.2. Konzept zur Aufwertung des Sternsees in Neu Olvenstedt  
Vorlage: S0073/11

---

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6.2. Landesgartenschau 2018  
Vorlage: A0017/11

---

**Frau Radike** (Amt 61) bringt die Stellungnahme ein.

**Stadtrat Rohrßen** bedankt sich für die positive Zusammenfassung der Stellungnahme. Er sieht damit neue Chancen zur Stadtteilaufwertung gegeben.

**Stadtrat Stage** hinterfragt die Finanzierung.

**Stadtrat Stern** sieht den Antrag/ Stellungnahme kritisch, zu viele Details sind noch offen, wie z.B. die Eigentumsverhältnisse, die Verkehrserschließung sowie die Finanzierung bzw. Refinanzierung. Eine Aufwertung des Stadtteils im Rahmen des Stadtumbau hält er für sinnvoller. In dem ehemaligen Gewerbegebiet muss die Möglichkeit zur Weiterentwicklung der vorhandenen Betriebe gewährleistet bleiben.

**Stadtrat Czogalla** verweist auf den Antrag, der da lautet, die Machbarkeit zu prüfen, und dies ist mit der Stellungnahme erfolgt.

**Herr Olbricht** (stellv. BG VI) erläutert, dass die inzwischen veröffentlichten Richtlinien zur Durchführung einer Landesgartenschau 2018 fast ausschließlich die Förderungen garten- und landschaftsplanerischer Gestaltung vorsieht.

Im Stadtteil Südost existiert jedoch ein hoher Bedarf an Sanierung vorhandener Substanz (z.T. Denkmale).

Unter Würdigung dieses Aspektes und der rückläufigen Städtebauförderung sowie der beschränkten Verfügbarkeit der Landeshauptstadt Magdeburg über zusammenhängende Flächen eine Landesgartenschau sowie der unsicheren Finanzierung hält er diese Initiative nicht für das geeignete Instrument zur signifikanten Verbesserung der Situation in den südöstlichen Stadtteilen. Gleichwohl könnte eine Machbarkeitsstudie, deren Finanzierung ebenfalls nicht gesichert ist, diese Aussage bekräftigen.

**Stadtrat Wähnelt** schlägt vor, innovative Ansätze zu suchen und zu prüfen.

Abstimmung zum geänderten Antrag A0017/11: **5-1-2**

6.2.1. Landesgartenschau 2018  
Vorlage: A0017/11/1

---

Abstimmung zum Antrag A0017/11/1: 18  
**6-0-2**

6.2.2. Landesgartenschau 2018  
Vorlage: S0087/11

---

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6.3. Belegung der Goldschmiedebrücke  
Vorlage: A0051/11

---

**Frau Schäferhenrich** (Amt 61) bringt die Stellungnahme der Verwaltung ein.

**Stadtrat Wähnelt** bedankt sich für die konstruktive Stellungnahme der Verwaltung und geht auf seinen Änderungsantrag ein:

Der Antragstext ist wie folgt neu zu fassen:

Zur Belegung der Goldschmiedebrücke wird der Oberbürgermeister beauftragt, mit dem Centermanagement des Allee-Centers dahingehend Gespräche aufzunehmen, dass

1. Die vertraglich vereinbarten 5 Läden und nach Möglichkeit weitere zur Goldschmiedebrücke zu öffnen sind.
2. Die Läden, die auch weiterhin ihre Rückseite zur Goldschmiedebrücke haben, zumindest die Fensterfront als Schaufenster nutzen.
3. Die schwarze Abklebung im Bereich der Nebenräume durch freundliche, farbige Motive ersetzt wird.

Die Stadträte stimmen dem geänderten Antrag einstimmig zu.

Abstimmung zum Antrag A0051/11: geändert empfohlen

6.3.1. Belegung der Goldschmiedebrücke  
Vorlage: A0051/11/1

---

Abstimmung zum Antrag A0051/11/1: **8-0-0**

6.3.2. Belegung der Goldschmiedebrücke  
Vorlage: S0137/11

---

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6.4. Ersatzpflanzungen für den Bau der Nord-Süd-Verlängerung  
Vorlage: A0031/11

---

**Herr Olbricht** (stellv. BG VI) erläutert die Stellungnahme der Verwaltung. Die Pflanzpläne werden derzeit erarbeitet und mit den Fachämtern abgestimmt. Er weist aber darauf hin, dass Landschaftspflegerische Begleitpläne bei Baumaßnahmen der MVB immer erforderlich sind.

Bei der Pflanzenauswahl wird verstärkt Wert auf Arten mit spätjähriger Bienennahrung gelegt.

Abstimmung zum Antrag A0031/11: **8-0-0**

6.4.1. Ersatzpflanzungen für den Bau der Nord-Süd-Verlängerung  
Vorlage: S0106/11

---

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Informationen

---

7.1. Trans-Reflex. Künstlerische Fassadengestaltung am Westbau  
des Kunstmuseums Kloster Unser Lieben Frauen Magdeburg  
(Büro: realiters: united, Berlin)  
Vorlage: I0138/11

---

**Herr Gellner** (FB 41) informiert über die Ausführungsplanung zur künstlerischen Fassadeninstallation am „Kloster Unser Lieben Frauen“. Die Künstler haben auf die Anregungen der Stadträte reagiert und ihre Planungen angepasst.

**Stadtrat Stern** bittet, bei Veränderungen der Planung, dies im StBV vorzustellen.  
**Herr Gellner** sichert dies zu.

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

7.2. Gesamtplanung der Freianlagen der Förderschule "Erich  
Kästner", Einbau von WC-Anlagen mit Abbruch  
Toilettengebäude und Schulanbau  
Vorlage: I0124/11

---

**Herr Schulze** (EB KGm) informiert die Stadträte über den aktuellen Verfahrensstand zur zeitlichen Einordnung der Baumaßnahme Förderschule „Erich Kästner“.

**Stadtrat Czogalla** begrüßt die Information zur Baumaßnahme Förderschule „Erich Kästner“ in Buckau.

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

8. Mitteilungen und Anfragen

---

**Stadtrat Stern** hinterfragt den Stand zu seinem Antrag aus der letzten Sitzung, Modellprojekt „Jugend belebt Leerstand“.

**Herr Olbricht** (stellv. BG VI) teilt mit, dass die Verwaltung sich mit dem Modellvorhaben Indoorspielplatz beworben hat.

Es handelt sich hier um eine Maßnahme aus dem „Katalog zur Aufwertung der Neuen Neustadt“, die mit einem kirchlichen Träger durchgeführt werden soll. Weiterhin bittet **Stadtrat Stern** um Informationen zum Wasserturm Salbke und er hinterfragt den aktuellen Stand zur Veränderungssperre. Er hat Kenntnis von einem erfolgten Bauantrag. Die Ausschreibungen zum Stallbau am Wasserturm Salbke laufen, informiert **Frau Hinz** (EB KGm).

**Herr Schütt** (Amt 63) sichert eine Stellungnahme zum Protokoll zu.

Stellungnahme Amt 63:

*In den Monaten Mai und Juni 2011 wurden zwei Baugenehmigungen für die Errichtung von jeweils einem Einfamilienhaus erteilt. Die Landeshauptstadt Magdeburg hatte bereits vor Jahren für die Bebauung der Parzellen mit Wohnhäusern einen Erschließungsvertrag abgeschlossen. Auf die Erteilung der Baugenehmigung bestand ein Rechtsanspruch. Das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt hat mit Beschlüssen vom 17. November 2010 und vom 21. Juni 2011 festgestellt, dass für den betreffenden Bereich bauordnungsrechtlich ein Anspruch auf Erteilung von Baugenehmigungen besteht. Das Gebiet wird gemäß § 34 Absatz 2 als allgemeines Wohngebiet eingeschätzt. Die Erteilung von Baugenehmigungen würde nicht das in § 15 Absatz 1 Satz 2 enthaltene Gebot der Rücksichtnahme verletzen.*

*Die Ablehnung der Bauanträge wäre rechtswidrig gewesen. Die Landeshauptstadt wäre erheblichen Schadenersatzforderungen ausgesetzt worden. Der Schaden wäre grob fahrlässig verursacht worden, da die Ablehnung in Kenntnis der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts und der eindeutigen Rechtslage erfolgt wäre. Infolgedessen blieb der unteren Bauaufsichtsbehörde nichts anderes übrig als die Baugenehmigung zu erteilen.*

Auf die Nachfrage zur Veränderungssperre teilt **Herr Olbricht** (AL 61) mit, dass die Beschlussdrucksache zur Veränderungssperre in Arbeit ist. Ein ausführlicher Sachstand wird zum Protokoll zugearbeitet.

Stellungnahme Amt 61:

*Hier wurde die Frage aufgeworfen, ob nicht schon mit Veröffentlichung des folgenden Beschlusses im Amtsblatt eine Veränderungssperre ausgelöst worden wäre:*

Interfraktioneller Änderungsantrag vom 31.03.2011:

*Der Stadtrat möge beschließen:*

*Für das Gebiet des Ortsteils Puppendorf mit Planzeichnung innerhalb der Grenzen:  
des Gewässers Fauler Seegraben im Westen und Norden,  
der Straße Am Hammelberg im Osten und der Straße Gübser Weg im Süden  
ist ein Bebauungsplan aufzustellen und eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu beschließen.*

Begründung:

*Mit der Klarstellung ergeben sich keine rechtlich verbindlichen baulichen Festsetzungen. Um eine geordnete bauliche Entwicklung zu befördern, ist die Aufstellung eines rechtlich verbindlichen B-Planes vorzubereiten und mit einer Veränderungssperre die bauliche Entwicklung in ihrem status quo zu sichern.*

**Stellungnahme der Verwaltung:**

*Mit diesem Beschluss wurde keine Bebauungsplanaufstellung mit einer Veränderungssperre beschlossen, sondern der Verwaltung einen Arbeitsauftrag erteilt, selbige in den dazugehörigen Drucksachen vorzubereiten. Dies geht auch aus der Begründung zum interfraktionellen Änderungsantrag hervor. Hierbei gilt es zu beachten, dass eine Veränderungssperre unzulässig ist, wenn sich der Inhalt der beabsichtigten Planung noch in keiner Weise absehen lässt (BverwG, Beschl. v. 22.07.2008 – BN 18.08). Vielmehr ist eine (positive) planerische Gestaltungsvorschrift erforderlich. Dabei ist zu ermitteln, ob die Willensbekundung nur vorgeschoben worden ist (OVG Saarlois, Urt. v. 29.05.2008 – 2C 153/07). Auch unterliegt die Veränderungssperre als Mittel zur Sicherung der Bauleitplanung der Prüfung, ob sie zur Erreichung des mit ihr verfolgten Sicherungszwecks erforderlich ist. Demnach bedarf die Veränderungssperre einer entsprechenden Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe*

*(BverwG Urteil v. 10.09.1976 – 4 39.74). Dabei steigen die Anforderungen an die Konkretisierung der städtebaulichen Ziele mit der zeitlichen Dauer der Veränderungssperre. Eine Negativplanung, die nur einzelne Vorhaben ausschließt, reicht ebenso wenig, wie eine Planung, die „die bauliche Entwicklung in ihrem status quo“ sichert. Auch die bloße „Absicht zu planen“ genügt nicht (BverwG B. v. 19.05.2004 – BN 22.04).*

*Auch aufgrund der Möglichkeit der Erteilung von Ausnahmegenehmigungen (§ 14 II BauGB) ist es erforderlich, dass die Gemeinde die Gründe für den Erlass der Veränderungssperre im Satzungsverfahren festhält. Berührt ein Vorhaben nicht die städtebaulichen Zielkonzeptionen der Gemeinde, so sind die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 14 II BauGB gegeben (BverwG B. v. 9.2.1982 – 4 B 236.66).*

**Stadtrat Rohrßen** erkundigt sich nach dem Bauvorhaben T-Systems.

**Frau Schäferhenrich** (Amt 61) teilt den Stadträten mit, dass zahlreiche Einwendungen eingegangen sind, die zurzeit detailliert geprüft werden. Dies bedeutet im Augenblick eine geringe zeitliche Verzögerung, Eine intensive Prüfung zum jetzigen Zeitpunkt ist aber für die Rechtsicherheit des Verfahrens von Vorteil.

Des Weiteren hinterfragt **Stadtrat Rohrßen** mögliche Veränderungen zu den Kosten an der Eisenbahnüberführung Ernst-Reuter-Allee sowie den geplanten Abbruch der Messehallen im Stadtpark und wieso keine Drucksache dazu erstellt wurde.

**Herr Gebhardt** (AL 66) sieht keine Kostensteigerungen bei der Planung der Eisenbahnüberführung entlang der Ernst Reuter Allee.

**Stadtrat Stage** verweist auf die Drucksache zum Abbruch der Messehallen und bringt sein Unverständnis zum Ausdruck, dass diese Drucksache nicht im STBV behandelt wird.

**Frau Gareis** (FB 23) erläuterte, dass die Ziele im bestätigten Rahmenplan festgelegt sind und deshalb eine Beteiligung des StBV nicht erfolgt ist.

**Stadtrat Krause** geht auf die Parkplatzsituation in Nordwest (Rembrandtweg, Olvenstedter Scheid) ein. Er bittet die Verwaltung zu prüfen, in wieweit die Bordsteinkante verändert werden kann. Des Weiteren weist er auf zwei übervolle Container am Grenzweg hin, die den öffentlichen Raum belasten. Weiterhin erkundigt er sich nach Möglichkeiten ein Parkverbot an der Olvenstedter Chaussee zu prüfen und er bittet um einen Sachstand zum Döppler Grund (ehemaliger Elbehof).

**Herr Gebhardt** (AL 66) wird die Fragen / Probleme im Zusammenhang mit den Verkehrsflächen teilweise im Rahmen von Verkehrsschauen analysieren und Lösungsmöglichkeiten baldigst prüfen lassen.

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



Olaf Czogalla  
Vorsitzende/r

Corinna Nürnberg Anja Schulze  
Schriftführer/in