

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

zum/zur

A0149/11 – Fraktion CDU/BfM, Fraktion SPD-Tierschutzpartei-future

Bezeichnung

Workshop Maybachstraße

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister

20.12.2011

Ausschuss für Umwelt und Energie

07.02.2012

Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr

08.03.2012

Stadtrat

15.03.2012

*Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 237-4 „Maybachstraße“ im Jahr 2012 einen städtebaulichen Workshop mit internationaler Beteiligung zu veranstalten.*

*Bis zur Vorlage der Ergebnisse des Workshops und deren Beratung in den zuständigen Gremien wird das Gebiet mit einer Veränderungssperre belegt.*

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Juni 1994 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237-4 „Maybachstraße“ beschlossen. Als Planungsziel wurde die Entwicklung zu einem Mischgebiet formuliert. Die denkmalgeschützten Befestigungsanlagen sollten geschützt und eine öffentliche Zugänglichkeit angestrebt werden. Weitere Planungsziele waren der Ausbau der Maybachstraße und die Einordnung von Flächen für den ruhenden Verkehr und den ÖPNV.

Innerhalb dieses Bereiches wurden bereits die Maybachstraße und der Konrad-Adenauer-Platz ausgebaut und der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) errichtet.

Im nordöstlichen Bereich war ein Baufeld vorgesehen, was jedoch seitens der Deutschen Bahn als Regenrückhaltebecken für die Baumaßnahme Eisenbahnüberführung Ernst-Reuter-Allee beplant wurde.

Aufgrund der bahnrechtlichen Widmung der Flächen und der folglich fehlenden Entwicklungspotentiale wurde der B-Plan nach dem Aufstellungsbeschluss nicht fortgesetzt.

Die Durchführung eines Workshops ist aus folgenden Gründen nicht zielführend:

1. Für einen Workshop mit internationaler Beteiligung im Jahr 2012 sind derzeit keine finanziellen Mittel im Haushalt eingestellt.
2. Die genannten Ziele für einen Workshop werden für die Flächen westlich der Maybachstraße (Festungsanlagen) im Denkmalpflegeplan berücksichtigt.  
Derzeit existieren Verträge mit zwei Planungsbüros. Die Aufgabenstellung umfasst eine qualifizierte und vertiefte Erfassung und Dokumentation in diesem Bereich.  
In weiteren Arbeitsschritten werden die Denkmalschutzziele zu anderen Zielen (z.B. Bauleitplanung, touristische Planung, Freiraum- und Tiefbauplanung, Naturschutz, Anliegen Grundstückseigentümern) ins Verhältnis gesetzt.  
Es werden Übereinstimmungen der Ziele, Nutzungsanforderungen, Zielkonflikte und Lösungsvorschläge ermittelt.  
Wenn der Denkmalpflegeplan durch einen Stadtratsbeschluss verankert wurde, wird er als informelles Planwerk ein Leitfadens zur Vereinfachung von Planungsprozessen sein.  
Eine Forstschreibung des Denkmalpflegeplanes ist angedacht.

Die verkehrliche Anbindung, naturschutzfachliche Belange und touristische Belange müssen somit nicht in einem Workshop erörtert werden, sondern sind Bestandteil des Denkmalpflegeplanes. Die Fertigstellung ist im 4.Quartal des Jahres 2012 vorgesehen.

3. Die Flächen östlich der Maybachstraße befinden sich im Eigentum der Deutschen Bahn. Für diese Flächen liegt bisher keine Freistellung von Bahnbetriebszwecken vor. Erst nach Aufhebung der bahnbetriebsbezogenen Zweckbestimmung kann die Gemeinde die Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen planungsrechtlich steuern.

Wenn die Bahn die Aufhebung der bahnrechtlichen Zweckbestimmung für die Flächen östlich der Maybachstraße ernsthaft signalisiert, kann auf Grundlage des bestehenden oder eines überarbeiteten B-Plan- Aufstellungsbeschlusses eine Veränderungssperre zur Sicherung der Planung erlassen werden.

Ein Workshop ohne Zustimmung und Mitwirkung des Flächeneigentümers ist unrealistisch.

Dr. Dieter Scheidemann  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bauen und Verkehr