

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

zum/zur	Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
F0189/11 – SPD-Tierschutzpartei-future!	Amt 61	S0310/11	12.12.2011
Bezeichnung	Entwicklung Brenneckestraße / ehemaliges Gubelas-Gelände		
Verteiler	Tag		
Der Oberbürgermeister	20.12.2011		

*Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,*

*auf der lange Zeit brach liegenden Fläche zwischen der verlängerten Braunlager Straße, Blankenburger Straße (überwiegend vormals Gubelas) und Brenneckestraße werden derzeit umfangreiche Maßnahmen zur Boden- und Grundwassersanierung vorgenommen, die auf geplante Baumaßnahmen in dem Bereich schließen lassen.*

*In der Stellungnahme S0071/10 (vom 22.03.2011) zum Antrag unserer Fraktion A0016/11 (Städtebauliches Gesamtkonzept Sudenburg-Süd) wird in Bezug auf eine künftige Nutzung dieses Bereiches ausgeführt, dass der Verwaltung eine Bauvoranfrage für die Errichtung einer Hundefreilauffläche vorläge, welche mit Stand März 2011 noch der planungsrechtlichen Prüfung unterliege. Auch gäbe es seitens eines Investors aus den GUS-Staaten Überlegungen, das Gelände mit entsprechenden Freizeiteinrichtungen u.a. auch für den Boxsport zu nutzen.*

*In diesem Zusammenhang stelle ich folgende Fragen:*

- 1. Gibt es hinsichtlich der oben genannten Nutzungsplanungen Veränderungen?*
- 2. Welche baulichen Maßnahmen sind nach den derzeitigen Sanierungsmaßnahmen auf dem Gelände vorgesehen? Liegen dafür Bauvoranfragen vor?*
- 3. Entsprechen die geplanten Bauvorhaben den Aussagen der Stadtteilentwicklungsplanung Sudenburg aus dem Jahr 2003, die eine Nutzung im Freizeit- und Sportbereich vorschlägt?*

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Gelände zwischen der Brenneckestraße im Süden, der Blankenburger Straße im Osten, dem Walmbergsweg im Norden und dem Grundstück der ehemaligen Zuckerraffinerie im Westen ist als „Altstandort – ehemaliger Chemiegroßhandel Gubelas, Magdeburg“ erfasst (Altlastenkataster). Die Fläche gehört unterschiedlichen Eigentümern.

Am westlichen Rand befinden sich mehrere Flurstücke der Landeshauptstadt Magdeburg, die für eine perspektivische Verlängerung der Braunlager Straße bis zur Brenneckestraße vorgehalten werden.

Die östlich anschließende Fläche (Flur 354, Flurstücke 10183, 10185, 10282) gehört der Treuhand Liegenschaftsgesellschaft. Für diesen Bereich wurde am 14.07.2011 ein Bauvorbescheid erteilt. Der Antragsteller beabsichtigt das Grundstück zu erwerben und es als Lagerplatz (Bauhof) zu nutzen. Weiterhin soll ein Verwaltungsgebäude mit Werkstatt errichtet werden. Eine Bauvoranfrage bezüglich der Anlage einer Freilauffläche für Hunde wurde zurückgezogen.

Der größte Bereich (Flur 354, Flurstücke 10231, 10281, 10229) befindet sich im Besitz der MDSE (Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH). Die MDSE beantragte mit Schreiben vom 08.09.2011 eine Abbruchgenehmigung für die noch vorhandenen Gebäude auf dem Flurstück 10231. Gemäß Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt bedarf diese Maßnahme keiner Anzeige. Sie muss allerdings anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Die untere Bauaufsichtsbehörde informierte deshalb das zuständige Umweltamt. Mit Datum vom 04.10. 2011 wurde dem Abbruch durch das Umweltamt zugestimmt. Das Schreiben enthält Auflagen der unteren Abfallbehörde (Entsorgung der Abfälle), der unteren Immissionsschutzbehörde (Lärm, Arbeitsschutz) und der unteren Naturschutzbehörde (Baumfällungen, Ersatzpflanzungen).

Für das Grundstück wurde vom Eigentümer die Altlastenfreistellung beim LAF (Landesamt für Altlastenfreistellung) beantragt, um so die entsprechenden finanziellen Mittel für die Sanierung zu erhalten. Ein (positiver) Bescheid wurde bereits erteilt. Die Abbruchmaßnahmen stellen vorbereitende Arbeiten für die Sanierung des Geländes dar. Es wurde eine Sanierungsuntersuchung durchgeführt, die dem LAF und dem Umweltamt vorliegt. Der Sanierungsplan wird zur Zeit erarbeitet und soll Anfang 2012 fertiggestellt werden.

Aussagen zu den konkreten Sanierungsmaßnahmen und dem zeitlichen Ablauf sind deshalb noch nicht möglich. Es liegen auch keine Äußerungen / Anfragen zu einer künftigen Nutzung der Liegenschaft vor.

Dr. Dieter Scheidemann  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bauen und Verkehr