

Verteiler: Büro OB – Büro OB/Team Wissenschaft - BG VI – Dez. III – FB 02 – FB 23 – Amt 31 – Amt 61 – Amt 63 – Amt 66 – FB 62 – AGM – SWM - Magdeburger Hafen GmbH

Protokoll

Arbeitsgruppe Rothensee vom 11.03.2013

Ort: Baudezernat
Leitung: Herr Dr. Scheidemann
Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste
Entschuldigt:

TOP 0: Vorstellung des Konzeptes für das Geländer des Hafenbeckens durch Herrn Beetz

Auf Grund einer Verhinderung des Herrn Beetz, wird das Konzept der AG Rothensee in der Sitzung im Mai 2013 vorgestellt.

TOP 1: Beratung des Protokolls der Sitzung vom 11.02.2013

Das Protokoll wird bestätigt.

TOP 2: Industrie- und Logistik-Centrum

2.1 Fa. DEUTAG

Der Bau am neuen Standort hat begonnen. Im Zuge der Baumaßnahme wurden folgende Themen angesprochen und abgestimmt:

- Amt 61 informiert, dass die betriebsbedingte Grundstücksaufteilung die Inanspruchnahme des im B-Plan festgesetzten Pflanzbindungsstreifens erfordert. Der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes ist im Amt 61 eingegangen. Eine Abstimmung zwischen den Ämtern 31, 61 und 63 ergab eine Einigung, dass Amt 31 die Antragsbearbeitung übernimmt. Die Antragsbearbeitung ruht bis zum Abschluss des Grunderwerbs.
- Dez. III informiert, dass die Fa. DEUTAG die Parzelle 20 erwerben möchte, um dort den Grün- ausgleich der Ansiedlung sowie eine Pufferzone zur Fa. SWEcon Baumaschinen herzustellen. Die Parzelle 20 wurde mit einem Grundstückspreis von 15,- EUR/m² angeboten. Der Kaufvertrag wurde von FB 23 an Fa. DEUTAG übersandt.

Betriebsbeginn wird voraussichtlich im Frühjahr 2013 sein.

2.2 Fa. Stork

Fa. Stork hat die Parzelle 31 erworben. Am 18.02.2013 erfolgte die Beurkundung des Kaufvertrages. Mit dem Vertrag wurde ein Rücktrittsrecht bis zum 31.12.2013 hinsichtlich des Baurechts vereinbart.

Amt 63 gibt den Hinweis, dass im Rahmen des Bauantrages der Fa. Stork zur Parzelle 31 die aktuellen Bestimmungen zur Einhaltung von Sicherheitsabständen bei Windenergieanlagen zu prüfen sind. Die gesetzliche Abstandsfläche wird zwar eingehalten, doch aufgrund einschlägiger Rechtsprechung wäre im Baugenehmigungsverfahren ein erweiterter Sicherheitsabstand zu be-

achten. Am 12.03.2013 findet bei Amt 63 ein Gespräch mit Fa. Enercon zur Klärung der Sicherungseinrichtungen an der WEA statt. Anschließend informiert Amt 63 Team VI/02.

Für die neue Wegebeziehung zu den Windenergieanlagen (WEA) wird zunächst an folgender Variante festgehalten:

Die Anbindung der WEA soll über eine Zufahrt von der Grabower Straße erfolgen. Für die Überwindung eines Grabens durch ein Brückenbauwerk sowie die Herstellung einer Sicherung zur Überführung einer Gashochdruckleitung wurde ein Mehraufwand von ca. 25 TEUR kalkuliert. Das Brückenbauwerk stellt eine Ordnungsmaßnahme innerhalb des Entwicklungsbereiches dar, da die Konzeption der Radwegeführung im ILC (Querung der öffentlichen Grünanlagen) durch die direkte Anbindung der Parchauer Straße an die Grabower Straße gestärkt wird.

Aus diesem Grund wird der Erweiterung der Parzelle 31 (von ca. 300 m²) über den bisher bestehenden nördlichen Wirtschaftsweg hinaus ohne Vergütung zugestimmt. Im Gegenzug verpflichtet sich Fa. Stork einen neuen Fuß- und Radweg auf der verbleibenden Schneise von ca. 3 m zum Grundstück der Fa. Dachser an. Dez. III informiert Fa. Enercon über die aktuelle Planung.

VI/02 informiert, dass die Erarbeitung des städtebaulichen Vertrages mit FB 62 abgestimmt wurde und dort koordiniert wird.

Dez. III hat Fa. Stork die bislang reservierte Parzelle 39a (4,1 ha) für die Betriebserweiterung angeboten. Auf Nachfrage des FB 23 zur Kaufpreishöhe sind sich die Anwesenden darüber einig, dass der am 24.02.2012 verhandelte Preis (12,50 EUR/m²) letztmalig in der gleichen Höhe der vorherigen Kaufverträge gelten soll.

2.3 Fa. Norma

Fa. Norma plant eine Ansiedlung nördlich in der Wörmitzer Straße. Fa. Norma beabsichtigt den Erwerb eines 5 ha Grundstücks sowie die Schaffung von 40 Arbeitsplätzen. Ein 2 ha großes Grundstück wird als Optionsfläche vorgehalten. FB 23 hat den aktuellen Lageplan des Grundstückes an Amt 61 und Dez. III weitergeleitet. Ein Notartermin steht noch nicht fest.

Amt 63 informiert, dass die Fa. Norma einen Bauantrag eingereicht hat.

2.4 Fa. Alex Menü

Die Fa. Alex Menü wird 250 m² ihres derzeitigen Grundstücks zur Inanspruchnahme für den Straßenbau „Parchauer Straße“ an die Stadt Magdeburg verkaufen. Eine Abstimmung hat ergeben, dass die Mitarbeiter der Fa. Alex Menü während der Bauphase den Parkplatz der Fa. Dachser nutzen dürfen. Weiterhin beabsichtigt die Fa. Alex Menü den Ankauf von 4000 m² der Parzelle 32 im Jahr 2014. In den Kaufvertrag über die künftige Straßenfläche wird ein Ankaufsrecht befristet bis zum 30.06.2014 aufgenommen. Der Notartermin ist unter Vorbehalt für den 14.03.2013 vorgesehen.

2.5 Straßenbau Parchauer Straße/ Aufschüttung Parzelle 32

Mit der Planung wurde begonnen. Die Abstimmungen zwischen Dez. III, SWM und Fa. Stork haben ergeben, dass eine leitungsgebundene Oberflächenentwässerung gebaut werden soll. Die Unterlagen für die Geländeauffüllung wurden am 19.02.2013 zur Genehmigung eingereicht. Der Baubeginn soll voraussichtlich im Juli 2013 erfolgen.

2.6 Abstimmung künftiger Investitionen/ GA-Fördermittel

Es wird abgestimmt, dass vorrangige Priorität für künftige Investitionen die Herstellung der Straßenverbindung zwischen Stegelitzer Straße und Burger Straße ist.

2.7 Oebisfelder Brücke/ KLV-Terminal

BG VI macht deutlich, dass der Ausbau der Oebisfelder Brücke nachrangig ist. In einem Gespräch zwischen der Führungsspitze der DB AG und dem OB Ende März wird eine Position zum KLV-Terminal erbeten.

Top 3: Wissenschaftshafen

3.1 Erschließung des nördlichen Wissenschaftshafens/Werftneubau

Es wurden zwei Fördermittelanträge durch Dez. III gestellt:

1. Gewerbeerschließung
Für die Herstellung der Infrastruktur zur gewerblichen Ansiedlung Elbe Bootswerft GmbH (zuvor Pontonboot GmbH) wird der Fördermittelantrag im LVwA mit einer Förderquote von 60 % aufrecht erhalten. Nach neueren Erkenntnissen bestehen Zweifel am Fortbestand der Elbe Bootswerft GmbH.
2. Touristische Erschließung
Für das Konzept zur touristischen Erschließung ist ebenfalls eine Förderquote von 60 % vorgesehen.

VI/02 berichtet, dass der Standort der Fa. Elbe Bootswerft GmbH im Wissenschaftshafen aufgrund deren wirtschaftlicher Lage in Frage steht. Aktuell wurde der Mietvertrag für die Büroräume gekündigt.

3.2 B-Plan 178-6.1 (Otto-Hahn-Straße)

Für die Realisierung des Bauprojektes hat der Stadtrat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Die Investoren haben den Hinweis auf die zeitlichen Vorgaben für die Bearbeitung des B-Planes bis zur Erreichung der Planreife zur Kenntnis genommen.

Unter dem südlichen Teil des Gebäudekomplexes Kraftwerk A quert einer der Hauptabwasserkanäle der Stadt das Grundstück. VI/02 hat Kontakt zur unteren Denkmalschutzbehörde aufgenommen. Die Zulässigkeit eines Rückbaus der aufstehenden Gebäude ergibt sich in einem entsprechenden Genehmigungsverfahren.

FB 23 informiert, dass die Baulasten geklärt sind. Der Entwurf des Kaufvertrages befindet sich beim Investor zur Abstimmung. Die Wegebeziehung zur Elbe bleibt wie ursprünglich vereinbart.

Der Architekten-Wettbewerb ist abgeschlossen. Nach Vorstellung und Abstimmung der Ergebnisse durch die Gesellschafter erfolgt eine Information an die Stadtverwaltung.

3.3 B-Plan „Elbe-Hafen-Silo“ 178-7.1 (Reichseinheitsspeicher)

Die Aufstellung des B-Planes wurde am 24.06.10 durch den Stadtrat beschlossen. Schwerpunkte innerhalb des Verfahrens werden die Anordnung von PKW-Stellplätzen sowie die Immissionen der Mühlenwerke und der Eisenbahnbrücke sein.

Wegen der Lärmemissionen wurde zwischenzeitlich ein Gespräch mit dem LVwA (Oberen Immissionsschutzbehörde) geführt. Im Ergebnis ist auch der B-Plan 178-4 „Rogätzer Straße“ zu ändern. Ein Gutachten liegt vor. Die Auswertung des Gutachtens ergab ein positives Ergebnis zu Gunsten der Magdeburger Mühlenwerke.

Am 20.02.2013 fand ein Termin zwischen BG VI und LVwA statt. Demnach sieht die Obere Immissionsschutzbehörde keine Annäherung durch Gewährung eines Lärmpuffers und verweist stattdessen auf die Möglichkeit eines Ministerialerlasses. BG VI nimmt Kontakt auf. Unabhängig davon prüft der Planer die Auswirkungen einer vorgesetzten Glasfassade.

3.4 Vorhabenbezogener B-Plan „Werner-Heisenberg-Straße“ 178-8.1

Der vorhabenbezogene B-Plan umfasst das Gebiet im Süden von der Denkfabrik bis zu den Reichseinheitsspeichern im Norden. Der weitere Fortgang erfolgt in Abhängigkeit der Entwicklung des B-Planes „Elbe-Hafen-Silo“ 178-7.1. Am 04.03.2013 findet bei BG VI ein Termin zur Abgrenzung der Fläche für den Optionsvertrag statt.

3.5 Zukünftige Gestaltung des ehemaligen DEUTAG-Geländes

Die DEUTAG hat den Standort Wissenschaftshafen zum 31.12.2012 aufgegeben. VI/02 gibt den Hinweis, dass die Beräumung eine zeitweise Sperrung des Radweges erfordert. Des Weiteren bleibt die temporär genehmigte Verkehrsbeschilderung bis Ende März 2013 bestehen. Nach Aufhebung der derzeitigen Verkehrsführung wird das Sarajevoufer als Geh- und Radweg ausgeschildert.

Im Eigentum der Fa. DEUTAG befindet sich auf dem Gelände eine Kundenstation (Trafo) zur Stromversorgung. Es wurde eine Einigung über den Ankauf zum 01.04.2013 erzielt. Damit wird die Stromversorgung der benachbarten Gebäude sowie des Kettendampfers „Gustav-Zeuner“ gewährleistet.

Mit den Untermietern der Fa. DEUTAG wurde eine Einigung hinsichtlich einer Übernahme des Mietvertragsverhältnisses für weitere 6 Monate erzielt. Aus diesem Grund bleiben die Tor- und Zaunanlagen zur Sicherung des Geländes bestehen.

Finanzielle Mittel zur Überplanung des Geländes sind nicht vorhanden.

TOP 4: Alte Neustadt

4.1 Hafenstraße 10

Herr Beckers hat das Aneignungsrecht ersteigert. Nach Prüfung des Vorganges hat die Stadt das Vorkaufsrecht ausgeübt. Eine Klage gegen den Vorkaufsrechtsbescheid wurde erhoben, ein Gerichtstermin steht weiterhin nicht fest.

Die Stadt hat die Angebotsfrist zur Annahme des notariellen Kaufangebotes bis zum 17.06.2013 verlängert.

4.2 Backwarenfabrik

Das Wertgutachten liegt vor. FB 23 informiert, dass das Exposé kurzfristig an Team VI/02 übergeben wird. FB 23 stimmt einen Termin mit Team VI/02 ab.

TOP 5: Projekte außerhalb der Entwicklungsmaßnahme

5.1 Konversionsfläche „Lange Lake“

Die Löderburger Baustoff GmbH beabsichtigt eine Ansiedlung auf einem ehemaligen Tanklager-Grundstück an der Langen Lake. Die in Rede stehende Fläche wurde bereits als im Innenbereich liegende Konversionsfläche verkauft. Eine Ämterabstimmung ergab, dass das Gelände nach § 34 BauGB, dem Innenbereich zugerechnet wird. Der Investor wird aufgefordert, die Antragsunterlagen zu vervollständigen. Eine Baumfällgenehmigung wurde erteilt. Die Regenwasserableitung ist noch zu klären.

Die Fa. ABP Maschinenbau hat Interesse an einer teilweisen Nutzung des Parkplatzes „Lange Laake“ bekundet. Amt 61 gibt den Hinweis, dass dafür eine umfängliche Prüfung sowie B-Plan-Änderung erforderlich sind.

TOP 6: Sonstiges

Fa. Dachser bittet um eine Reparatur der Parchauer Straße in Höhe der Zufahrt. Amt 66 bestätigt Planung.

Bei der Fa. Vakoma fand am. 7. März 2013 der 1. Spatenstich für das Bauvorhaben statt.

Team VI/02 informiert, dass derzeit durch Amt 66 die Ausschilderung von Parkverboten entlang der Straßen im ILC geprüft wird, da vermehrt parkende LKW's und Müll-Verunreinigungen der Seitenbereiche festgestellt wurden.

Team VI/02 gibt zur Kenntnis, dass die Absenkung der Hubbrücke im Wissenschaftshafen positiv verlaufen ist. Der Radweg verläuft nun ebenerdig über die Brücke.

Team VI/02 informiert, dass die Stadt Verhandlungen zum Ankauf des ehemaligen Vattenfallgeländes wegen der perspektivischen Gestaltung des Eingangsbereiches in den Wissenschaftshafen führt.

Amt 63 gibt zur Kenntnis, dass das gemeindliche Einvernehmen im Rahmen eines BImSch-Verfahrens immer durch Amt 31 erteilt wird. Amt 63 fertigt SN an Amt 31.

Die nächste Sitzung der AG Rothensee findet am **08.04.2013 um 13:00 Uhr** in der Mensa des Baudezernates statt.

I. A.

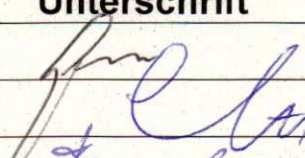
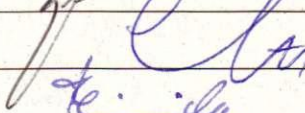
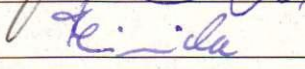
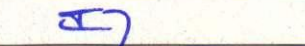
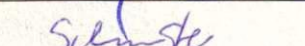
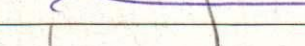
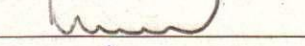
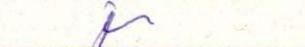
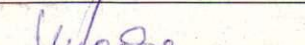
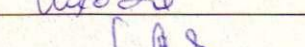
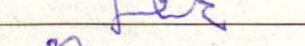
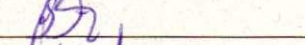
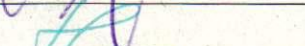
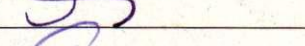
Redling

Redling

AG Rothensee

Teilnehmerliste

Datum: 11.03.2013
Zeit: 13:00 Uhr
Ort: Baudezernat

Lfd. Nr.	Name	Amt/Institution	Unterschrift
1.	Gacek	Hafen GmbH	
2.	Schult	63.070	
3.	Heinicke	61.31	
4.	Tilsch	66.23	
5.	SCHUSTER	62.2	
6.	Zander	Dez III 15	
7.	Leuschner	FB 23	
8.	Schlietke	FB 23	
9.	KNOCKE	Dez. III, T1.	
10.	Schulze	31.20	
11.	Böttcher	Dez III, T1	
12.	Wagner	SWT	
13.	Heinmann	VI-04	
14.	Hartig	VI 02	
15.	Resum	VI 102	
16.	Tehmann	"	
17.	Reckling	VI 102	
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			