



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 08.04.2013

Ort: Baudezernat
Leitung: Herr Dr. Scheidemann
Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste
Entschuldigt: FBL62

TOP 1: Beratung des Protokolls der Sitzung vom 11.03.2013

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. Nachträglich sind Unterlagen zur Änderung des Antrages eingegangen. 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. Die Fa. DEUTAG übermittelt Änderungsvorschlag an FB 23.

Betriebsbeginn wird voraussichtlich im 1. Halbjahr 2013 sein.

Zur Sicherung des freien Zugangs zur Baustelle beantragt Dez. III die Genehmigung eines zeitlich begrenzten uneingeschränkt Halte- und Parkverbotes.

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 prü-

fen sind. Im Ergebnis der Prüfung erfüllt die WEA den technischen Standard. Amt 63 bestätigt, dass die Baugenehmigung bis 20.04.2013 erteilt wird, sofern die Prüfung des Brandschutzes keine Nachforderungen ergibt. Team VI/02 setzt sich mit Fa. Stork in Verbindung.

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 Radwegführung 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 benachbarten Grundstück der Fa. Dachser anzulegen.

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 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. Der Notartermin hat am 04.04.2013 stattgefunden.

Amt 63 informiert, dass die Fa. Norma einen Bauantrag eingereicht hat. Amt 63 informiert VI/02 über den Stand der Teilbaugenehmigung (Gelände-Aufschüttung). Fa. Norma bittet in diesem Zusammenhang um einen vorzeitigen Besitzübergang. BG VI entscheidet entgegen der Bedenken des FB 23 die sofortige kostenneutrale Zuweisung zu gewähren, da die Investitionen der Fa. Norma an EFRE-Fördermittel geknüpft sind.

2.4 Fa. Alex Menü

Die Fa. Alex Menü hat am 14.03.2013 250 m² ihres derzeitigen Grundstücks zur Inanspruchnahme für den Straßenbau „Parchauer Straße“ an die Stadt Magdeburg verkauft. Ein unmittelbarer Besitzübergang wurde vereinbart. 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 wurde ein Ankaufsrecht befristet bis zum 30.06.2014 mit 20 EUR/ m² aufgenommen.

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 zur Genehmigung eingereicht. Der Baubeginn soll voraussichtlich im Juli 2013 erfolgen. Die Unterlagen zum Straßenbau befinden sich im Ämterumlauf.

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

In einer Mitteilung der Deutschen Bahn AG an den Bundestag wurde von der Errichtung des KLV-Terminals bereits seit dem Jahr 2010 Abstand genommen.

Top 3: Wissenschaftshafen

3.1 Erschließung des nördlichen Wissenschaftshafens/ Werftneubau

Die Fa. Elbebootswerft GmbH befindet sich in Liquidation. Das Fördermittelverfahren ist somit gegenstandslos.

3.2 B-Plan 178-6.1 (Otto-Hahn-Straße)

Für die Realisierung des Bauprojektes hat der Stadtrat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

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.

An der westlichen Grundstücksgrenze zum ehemaligen Gelände des Umspannwerkes befindet sich eine Garagenzeile auf einem Grundstück im Eigentum der Wobau - ohne wegerechtlich gesicherte Anbindung an den öffentlichen Verkehrsraum. Es wird der Erwerb des Grundstückes durch die Investorengemeinschaft angestrebt.

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. Am 25.04.2013 findet bei BG VI ein Termin mit dem Planer zur in Aussicht gestellten Lärmverschiebung statt.

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 Reichseinheitsspeicher im Norden. Der weitere Fortgang erfolgt in Abhängigkeit der Entwicklung des B-Planes „Elbe-Hafen-Silo“ 178-7.1. Am 04.03.2013 fand bei BG VI ein Informationsgespräch zum aktuellen Sachstand 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 April 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 der benachbarten Gebäude sowie des Kettendampfer „Gustav Zeuner“. Es wurde eine Einigung über den Ankauf zum 01.04.2013 erzielt. SWM erläutert, dass für den Geschäftsübergang auf die Stadt ein Antrag für einen Netzanschlussvertrag erforderlich ist. Der Antrag wird durch Team VI/02 gestellt. Im weiteren Verfahren prüft SWM, welche Unterlagen den aktuellen Erfordernissen entsprechend vorhanden bzw. durch den Antragsteller noch einzureichen sind.

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.

Amt 31 informiert, dass ein Gutachten zur Prüfung auf Bodenverunreinigungen auf dem Gelände in Auftrag gegeben wurde. Aus diesem Grund ist eine Übergabe/ Übernahme erst nach Vorlage der Ergebnisse zweckmäßig. Der Termin am 23.04.2013 wird verschoben. Team VI/02 nimmt Kontakt zur Fa. DEUTAG auf.

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 übergibt die geänderte Fassung des Exposés (einschließlich der nördlichen Freifläche) an Team VI/02 bis spätestens Ende April 2013.

TOP 5: Projekte außerhalb der Entwicklungsmaßnahme

5.1 Konversionsfläche „Lange Lake“

Das Projekt wird künftig nicht mehr im Rahmen der AG Rothensee geführt.

TOP 6: Sonstiges

Dez. III informiert, dass Fa. EGLO mitteilt, an dem Standort festhalten zu wollen. Aus dem Kaufvertrag besteht für die Fa. EGLO eine Investitionsverpflichtung bis zum Mai 2013, der nicht nachgekommen werden kann. In Abstimmung mit den Beteiligten der AG Rothensee wird Dez. III der Fa. EGLO eine Verlängerung der Investitionsverpflichtung um zwei Jahre gegen ein Entgelt von 2,50 EUR/ m² anbieten. Dem Vorschlag der Fa. EGLO, das Grundstück selbstständig weiterzuveräußern, wird aus Gründen des Genehmigungsvorbehaltes gemäß § 144 BauGB nicht entsprochen.

Fa. Maxi-Poster hat Kontakt zu Dez. III aufgenommen, da die kleine Werbefläche aus westen kommend nicht vollständig einsehbar sein soll. Dez. III nimmt das Thema auf Wiedervorlage im Herbst, da derzeit keine Pflegemaßnahmen an den Baumstandorten durchgeführt werden dürfen.

Wegen der „Reihenhausbebauung Osterburger Straße“ nimmt Team VI/02 Kontakt zum Ingenieurbüro auf. Der Investor benötigt zur Herstellung des Baurechtes einen Vorhaben bezogenen Erschließungsplan.

Die nächste Sitzung der AG Rothensee findet am **13.05.2013 um 13:00 Uhr** in der Mensa des Baudezernates statt.

I. A.

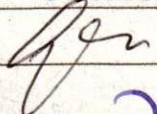
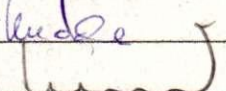
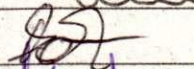
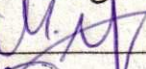
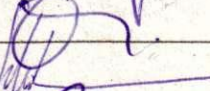
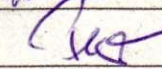
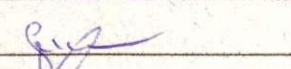
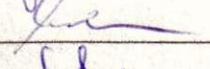
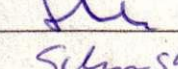
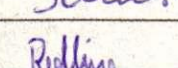
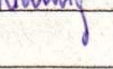
Redling

Redling

AG Rothensee

Teilnehmerliste

Datum: 08.04.2013
Zeit: 13:00 Uhr
Ort: Baudezernat

Lfd. Nr.	Name	Amt/Institution	Unterschrift
1.	Gacek	Häfen GmbH	
2.	JOST iv. H. Schütt	BOA	
3.	Heinicke	61	
4.	Tilsch	66.23	
5.	Kucke	III/1	
6.	Leuschner	FB 23	
7.	Böttcher	Der III, TL 1	
8.	Wagner	SVM	
9.	Markig	VI/02	
10.	Scheidemann	VI	
11.	Reinle	VI/02	
12.	Görner	VI/02	
13.	Phruß	VI/02	
14.	Schulze	31.20	
15.	SCHUSTER	62.23	Schuster
16.	Redding	VI/02	Redding
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.	NEUHANN	FBL 62	K