Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

zum/zur

A0107/13 – Interfraktioneller Antrag – SPD-Stadtratsfraktion, Fraktion CDU/BfM

Bezeichnung

Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Umfeld der Maybachstraße

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister

24.09.2013

Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr

24.10.2013

Stadtrat

07.11.2013

Antrag:

- 1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, durch geeignete Sicherungsmaßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Umfeld der Maybachstraße stattfinden kann, die sowohl der Festungsanlagen als auch die teilweise im Eigentum der Bahn befindlichen Flächen umfasst.*
- 2. Die mit Beschluss des Stadtrates am 12.04.2012 beschlossene Durchführung eines internationalen städtebaulichen Workshops wird umgehend umgesetzt. Dabei werden die Flächen westlich der Maybachstraße bis zum Magdeburger Ring und die Flächen östlich der Maybachstraße bis zu den Gleisanlagen einbezogen. Im Norden wird das Plangebiet durch den Busbahnhof und den Damaschkeplatz, im Süden durch die westlich verlaufende Bahnlinie begrenzt.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des internationalen Workshops sollten laut Antrag A0149/11 Betrachtungen über die verbesserte verkehrliche Anbindung an Stadtfeld und die Altstadt vorgenommen werden. Er sollte weiterhin dem Zweck dienen, Wohn- und Gewerbenutzungen festzulegen und dabei touristische und denkmalpflegerische Belange berücksichtigen. In diesem Zusammenhang sollte auch eine Grünflächenuntersuchung durchgeführt werden.

Eigentumsverhältnisse:

Entgegen der Aussage im Punkt 1 des o.g. Antrags befinden sich die Flächen an der Maybachstraße größtenteils im Eigentum der Deutschen Bahn. (Siehe Anlage 1)

Planungshoheit:

Aufgrund des Stadtratbeschlusses vom 12.04.2012 hat das Dezernat für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr einen Antrag auf Entwidmung aller Flächen entlang der Maybachstraße beim Eisenbahnbundesamt gestellt.

Die Voraussetzungen für eine Entwidmung liegen nach Aussage des Eisenbahnbundesamtes jedoch nur für die Flächen westlich der Maybachstraße (Festungsanlagen) vor. Ein Freistellungsbescheid bezüglich der Festungsanlagen wurde dementsprechend am 11.03.2013 erteilt.

Dass Flächen östlich der Maybachstraße nicht mehr für Zwecke der Bahn benötigt und zum Verkauf angeboten werden, ist der Verwaltung nicht bekannt. Im Immobilienkatalog der Liegenschaftsseite der Bahn (www.bahnliegenschaften.de) sind ebenfalls keine Angebote zu finden.

Die Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes vom 31.07.2012 zur Freistellung der Flächen stellt klar, dass die Flächen weiterhin für eine Bahnnutzung benötigt werden.

In einem Schreiben vom 13.09.2013 schreibt die DB Immobilien Leipzig zur Maybachstraße: „Aufgrund des geplanten Signalwerks und der gegenwärtig laufenden Prüfung zur Standortkonzentration der DB Netz AG auf unserer Immobilie Magdeburg, Maybachstraße ist der überwiegende Grundstückteil weiterhin für Bahnbetriebszwecke erforderlich.“

In der gegenwärtigen Situation sind die Voraussetzungen für die Durchführung eines Internationalen Workshops zur Erarbeitung von Vorschlägen für eine Neuüberplanung des Areals aus unserer Sicht nicht gegeben. Wir möchten uns unter diesen Umständen von diesem Projekt distanzieren und bitten hierfür um Ihr Verständnis.“

Fazit:

Östlich Maybachstraße:

Für die gewidmeten Flächen östlich der Maybachstraße hat die LH Magdeburg keine Planungshoheit.

Laut Aussage des Eisenbahnbundesamtes besteht keine Aussicht auf eine flächenhafte Entwidmung, da bahngewundene Nutzungen vorhanden sind. Diese sollen in Zukunft erweitert werden, so dass Ergebnisse eines internationalen Wettbewerbs nicht umsetzbar wären.

Westlich Maybachstraße:

Der Bereich der Festungsanlagen wurde von der Bahnnutzung am 11.03.2013 freigestellt (siehe Anlage 2). Für die Fläche wird ein Denkmalpflegeplan erstellt. Ein Zwischenstand des Denkmalpflegeplans liegt bereits vor, die endgültige Fertigstellung ist im Jahr 2014 vorgesehen. Dem Denkmalpflegeplan sind u.a. die Wertigkeit, der Erhaltungswert und die Schäden der einzelnen Festungsbereiche entnehmbar und er zeigt zudem Nutzungsoptionen auf. Ein Erfahrungsaustausch mit anderen Festungs-Städten ist in diesem Rahmen ebenfalls vorgesehen.

Die Einbeziehung der Flächen in einen Workshop führt aus Sicht der Verwaltung nicht über die bereits entwickelten Ideen hinaus. Der Denkmalpflegeplan ist Grundlage für jede weitere Planung in diesem Bereich.

Bebauungsplan:

Die betreffenden Flächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanaufstellungsbeschlusses Nr. 237-4 „Maybachstraße“. Dieser ermöglicht eine ausreichende Sicherung der städtischen Interessen z.B. durch Zurückstellung von Baugesuchen nach §15 BauGB.

Damit bleibt insgesamt festzustellen, dass die Durchführung eines internationalen Workshops aufgrund der ermittelten tatsächlichen Rahmenbedingungen für das gesamte Umfeld der Maybachstraße nicht zielführend ist.

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bauen und Verkehr