BG VI
Team VI/02

Magdeburg, 16.01.14

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 - GWM

Protokoll
Arbeitsgruppe Rothensee vom 13. 01.2014

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

TOP 1: Beratung des Protokolls der Sitzung vom 09.12.2013
Das Protokoll wird bestätigt. Die Änderungsvorschläge des FB 23 werden aufgenommen.

TOP 2: Industrie- und Logistik-Centrum

2.1 Fa. Stork
Fa. Stork hat die Parzelle 31 erworben. Amt 63 informiert, dass die Fa. Stork Widerspruch gegen die Baugenehmigung eingelegt hat. Als Gründe wurden insbesondere die Auflagen zur benachbarten Windenergieanlage (WEA) benannt. Hier wurde ein Aufenthalt im Freien untersagt, sofern sich die WEA bei Schnee und Eis nicht automatisch abschaltet. Der Widerspruch wurde aufrecht erhalten und zur Entscheidung an das Landesverwaltungsamt weitergeleitet. Bis zu einer abschließenden Entscheidung wird die Zuwegung zu den WEAen über die bisherige Straße gewährleistet.
Amt 61 weist darauf hin, dass innerhalb des Zeitraums bis zur Entscheidung über den Sachverhalt keine weitere Bearbeitung des B-Plan-Verfahrens erfolgt, da die neue Zufahrt zu den WEAen Bestandteil der Festsetzungen sein wird. Die fehlende Bestandskraft des B-Planes hat unmittelbare Auswirkungen auf das Baurecht für weitere geplante Vorhaben der Fa. Stork. Dez. III setzt sich mit Fa. Stork in Verbindung und regt an, ein weiteres Gespräch mit der Firmenspitze der Fa. Enercon – bspw. über eine Ertüchtigung der beauflagten WEA – zu führen.

Dez. III informiert, dass mit der Fa. Stork Verkaufsverhandlungen über den Erwerb der Optionsfläche Parzelle 39 (4,1 ha) geführt wurden. Der Verkaufspreis wurde in Höhe von 15 EUR/ m² verhandelt. Der Kaufvertragsentwurf liegt im FB 23 vor und wird versandt, sobald Fa. Stork eine schriftliche Projektplanung vorgelegt hat. Während des Verhandlungsgesprächs hat Fa. Stork angesprochen, dass der Bau einer Feuerwehr-Umfahrung ausgehend von der Grabower Straße um den Kelterer Teich auf das Betriebsgrundstück geplant ist. Amt 61 gibt zu Bedenken, dass eine solche Zuwegung den Festsetzungen des B-Planes widerspricht. Amt 63 erläutert, dass ein Antrag zur Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes im Amt 63 gestellt werden kann. Im weiteren Verfahren werden Amt 31 und Amt 61 hinzugezogen. Die Begründung muss die Erforderlichkeit der Maßnahme insbesondere aus sicherheitstechnischer Beurteilung enthalten. Von Vorteil wäre eine Stellungnahme der Feuerwehr bereits im Antrag, aus der die unbedingte Erforderlichkeit als wesentliche Begründung hervorgeht.

2.2 Fa. EGLO
Die Prüfung des Kaufvertrages der Fa. EGLO ergab eine Investitionsverpflichtung bis zum Mai 2013 bzw. ein Rückübertragungsrecht auf die Stadt. Laut Kaufvertrag ist die Geltendmachung der Rückübertragung nicht zeitlich befristet, sodass für die Stadt keine Terminbindung besteht.

...

Durch die Fa. EGLO wurde signalisiert, dass eine Vermarktung des Grundstückes durch die Stadt vorstellbar sei. Dez. III hat Fa. EGLO mitgeteilt, dass die Umsetzung des Werbeturms keine Wertsteigerung des Grundstücks bewirkt. Somit bleibt es bei einem Rückkaufswert von 10,00 EUR/m². Eine Rückantwort steht aus. Der Vorgang wird geschlossen und wieder aufgenommen, sobald Dez. III aktuelle Informationen vorliegen.

2.3 Straßenbau Parchauer Straße/ Aufschüttung Parzelle 32

Dez. III informiert, dass die Baumaßnahmen abgeschlossen sowie die Abnahmen und Verkehrsfreigabe erfolgt sind. Derzeit werden Restarbeiten durchgeführt. Die Regenentwässerung wird in einen Vorflutgraben eingeleitet. Dieser wurde im vergangenen Jahr von SWM gewartet und teilweise vertieft. Dez. III bittet SWM um Prüfung des Wasserabflusses, da sich insbesondere im ausgebaggerten Bereich vermehrt Wasser ansammelt. Der Wasserstand verhindert die Auspflasterung des Vorflutgrabens, die zum Schutz des Straßenkörpers gegen Unterspülung hergestellt werden soll. SWM gibt den Hinweis, dass es bereits Abstimmungen mit dem Planer der Straßenbaumaßnahme gab. Für die Erörterung der technischen Lösungen wird ein Vor-Ort-Termin vereinbart.

2.4 Verkauf der Parzelle 40b an Fa. Supro sowie Fa. Schimanski

FB 23 und Dez. III informieren, dass die Interessenten für Parzelle 40b des ILC einen Kaufpreis von 11,00 EUR/m² (bei einer Fläche von ca. 1,3 ha) angeboten haben. Von der Festlegung des künftigen Verkaufspreises von 12,50 EUR/m² im Rahmen dieser Arbeitsgruppe wird abgewichen, da das Grundstück ohne Aufschüttung veräußert wird. Weiterhin hat die Hochwassersituation im Juni 2013 gezeigt, dass eine höhere Aufschüttung als in den übrigen Bereichen des ILC sinnvoll wäre. Es wurde ein Kaufpreis von 11,50 EUR/m² abgestimmt. Dez. III informiert, dass in den Verhandlungen kein höherer Preis als 11,- EUR/m² erzielt werden konnte. Dem Verkaufspreis von 11,- EUR/m² wurde durch BG VI zugestimmt. Die Kaufvertragsentwürfe wurden übersandt.

2.5 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. Der weitere Umgang mit der Fläche ist zu klären. Diesbezüglich fand am 25.07.2013 ein Gespräch zwischen dem Konzernbevollmächtigten der DB AG, Herrn Kaczmarek, und BG VI statt. In diesem Gespräch wurde von BG VI herausgestellt, dass die Weiterführung eines Brückenfeldes ohne Gleisdurchführung in der Öffentlichkeit nicht darstellbar ist. Die DB AG prüft die weiteren Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes. Team VI/02 fertigt ein BG VI-Schreiben an die DB AG mit einer Anfrage des aktuellen Sachstandes. In Abhängigkeit der Antwort wird eine Entscheidung über die Weiterführung des ILC-Gleisanschlusses getroffen.

Top 3: Wissenschaftshafen

3.1 B-Plan 178-6.1 (Otto-Hahn-Straße)

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

Der Architekten-Wettbewerb der Investoren ist abgeschlossen. Auf Grund des überarbeiteten Konzeptes erhöht sich der Flächenbedarf. Der Notartermin für die Investoren hat am 20.11.2013 in Hannover stattgefunden.

BG VI informiert, dass die Bauherren den Vorschlag zur künftigen Bebauung in einem Gespräch am 04.12.2013 vorgestellt haben. Ein weiteres Gespräch mit dem OB und dem Team Wissenschaft hat mit dem Ergebnis stattgefunden, dass in die weiteren Planungsphasen das Team Wissenschaft eingebunden wird.

3.2 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.

Team VI/02 berichtet, dass der Investor weiterhin das Vorhaben umsetzen will. Insbesondere an der technischen Lösung der Lärmsituation durch Gegenschalltechnik wird festgehalten. Herr Thal wendet sich wegen des B-Planes an Amt 61. Ein Termin mit dem Umweltamt ist geplant.

3.3 Vorhabenbezogener B-Plan „Werner-Heisenberg-Straße" 178-8.1

Der vorhabenbezogene B-Plan umfasst das Gebiet südlich 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. In einem aktuellen Schreiben teilen die Investoren mit, an dem Vorhaben weiter festzuhalten.

3.4 Technischer Hochwasserschutz

VI/04 gibt den Hinweis, dass die elbnahen Grundstücke im Wissenschaftshafen in die Maßnahmeplanung des technischen Hochwasserschutzes aufgenommen werden sollten.

3.5 Ankauf des ehemaligen Vattenfall-Geländes

FB 23 hat ein Ankaufsangebot an Vattenfall übersandt. Ein Gespräch zwischen FB 02, FB 23 und Team VI/02 hat ergeben, dass das Grundstück ins städtische Vermögen angekauft werden soll. Erst nach dem Kauf wird die Anpassung des B-Planes und der Verkehrsplanung erfolgen. Derzeit wird intern bei der 50Hertz Transmission GmbH eine Geschäftsführervorlage für den Verkauf des Grundstückes erarbeitet. FB 23 fertigt eine schriftliche Anfrage an die 50Hertz Transmission GmbH. Eine Kopie des Anschreibens erhält VI/02.

3.6 Zukünftige Gestaltung des ehemaligen DEUTAG-Geländes

Die DEUTAG hat den Standort Wissenschaftshafen aufgegeben und beräumt. Die Produktion am Standort im ILC wurde aufgenommen.

Es wurde festgestellt, dass die verbliebenen Gebäude nach dem Hochwasser 2013 unvermietbar sind. Für den Rückbau wurde eine Förderung im Rahmen der Hochwasserhilfe beantragt.

Die GISE hat die Gestaltung des Geländes als Projekt in die Interessenbekundungen für AGH-Maßnahmen aufgenommen. Der Antrag wurde bei der ARGE gestellt. Die Genehmigung steht noch aus.

Der Tagsordnungspunkt wird bis auf weiteres aufgehoben und bei neuen Erkenntnissen bzgl. der Hochwasserförderung oder Maßnahmebeginn der GISE wieder aufgegriffen.

TOP 4: Alte Neustadt

4.1 Backwarenfabrik

Die Ausschreibung ist beendet. BG VI präferiert wegen der räumlichen Nähe und Durchgangsverkehre zur Theaterwerkstatt (einschließlich Nachtarbeit) eine künftige gewerbliche Nutzung des Gebäudes. FB 23 prüft den Stand des Verfahrens.

4.2 B-Plan 178-4.1 „Osterburger Straße"

Der Stadtrat hat die Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178-4.1 „Osterburger Straße" beschlossen.
Amt 61 informiert, dass die Behördenbeteiligung und Auslegung erfolgt ist. Derzeit wird der Durchführungsvertrag von FB 62 mit dem Investor verhandelt. FB informiert BG VI.

TOP 5: Sonstiges

Dez. III informiert über das Interesse eines Self-Storage-Anbieters (Lagervermietung) für ein 2.000 m² großes Grundstück im ILC. Amt 63 gibt den Hinweis, dass dieses Gewerbe meldepflichtig gegenüber dem Landeskriminalamt (Kontrolle wegen illegaler Güter) ist.

Dez. III berichtet, dass Fa. Dachser nach der Verkehrsfreigabe der Parchauer Straße um eine Erleichterung der Fahrbahnüberquerung für die Mitarbeiter bittet. Amt 66/ Untere Straßenverkehrsbehörde hat gegenüber Team VI/02 erörtert, dass die Frequentierung durch die Mitarbeiter der Firma erfahrungsgemäß nicht den Aufwand und die Kosten für eine Verkehrszählung bzw. zusätzliche Verkehrsschilder rechtfertigen.

Dez. III gibt zur Kenntnis, dass im Verbund mit der Regionalen Planungsgemeinschaft das Projekt „Visualisierung des ILC" eine Förderung über 80.000 EUR erhält. Dez. III bittet FB 62 um eine Prüfung, in welchem Umfang die visuelle Stadtkarte und Orthobilder als Basis für die Visualisierung genutzt werden können.
Ziel des Projektes ist eine bessere Vermarktung der Gewerbegrundstücke im ILC. Dez. III stellt das Projekt nach Fertigstellung in der AG Rothensee vor.

Amt 63 informiert, dass die Abnahme des Bauvorhabens der Fa. Norma erfolgt ist.

Team VI/02 stimmt ab, dass Dez. III an dem Eröffnungstermin der Fa. Human teilnimmt.

Amt 66 gibt den Hinweis, dass im ILC fortschreitende Defekte der Gehwegpflasterung festgestellt wurden. Der Reparaturaufwand wird mit ca. 30.000 EUR eingeschätzt. Team VI/02 spricht den Kostenrahmen bei BG VI an.

Amt 63 informiert über neue Grundsätze bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Fotovoltaikanlagen auf Freiflächen in Gewerbegebieten (B-Plan).

Amt 63 weist darauf hin, dass mit der Änderung der BauO LSA die allumfängliche Prüfung der Vorhaben nach dem BImSchG auf die Gemeinde übertragen wurden. Die Unterlagen der laufenden Verfahren werden derzeit übergeben.

Team VI/02 bittet SWM um Informationen bzgl. neuer Vorhaben von AGM innerhalb des Sandfangs im Wissenschaftshafen.

Amt 66 bittet um die Klärung der Zuständigkeit bzgl. der Beseitigung von Schäden am Gleisbett in der Niels-Bohr-Straße auf Grund des Hochwassers 2013. Team VI/02 prüft.

Die nächste Sitzung der AG Rothensee findet am **10.02.2014 um 13:00 Uhr** in der Mensa des Baudezernates statt.

I. A.

Redling

Redling

AG Rothensee

Teilnehmerliste

Datum: 13.01.2014
Zeit: 13:00 Uhr
Ort: Baudezernat

Lfd. Nr.	Name	Amt/Institution	Unterschrift
1.	Gacek	Hafen GmbH	
2.	Heinicke	61.31	
3.	Tilsch	60.23	
4.	Leuschner	23.12	
5.	Mertmeier	Dez III / TL5	
6.	Schiff	AL 63	
7.	Neumann	FBL 62	
8.	Wagner	SVM	
9.	Böttcher	Dez III IA	
10.	Dalichow	Dez III	
11.	Tyszkiewicz	GWM	
12.	Hermann	VI-04	
13.	Hartig	VI 102	
14.	Peschke	VI 102	
15.	Gerner	VI 102	
16.	Briehm	31.21	
17.	Schott	63	
18.	Tehrmann	VI 102	
19.	Reelfing	VI 02	
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			