

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

zum/zur

### F0051/14 – SPD-Stadtratsfraktion

Bezeichnung

Aktueller Sachstand zur Absicherung des RAW-Geländes in Salbke

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister

22.04.2014

Stadtamt

Amt 63

Stellungnahme-Nr.

S0110/14

Datum

14.04.2014

In der Sitzung des Stadtrates am 20.03.2014 wurde die Anfrage gestellt.

Die Stadtverwaltung nimmt zu den einzelnen Fragen wie folgt Stellung:

### 1. Wie wurde der Zugang zum Gelände durch den Eigentümer gesichert, um so unbefugtes Betreten zu verhindern?

Am 27.11.2013 trafen sich Mitarbeiter der unteren Bauaufsichtsbehörde und der Grundstückseigentümerin vor Ort.

Anlass war die Ordnungsverfügung der unteren Bauaufsichtsbehörde vom 09.09.2013, mit der der Grundstückseigentümerin konkrete Maßnahmen zur Sicherung des RAW-Geländes aufgegeben worden waren. Da die Sicherungsmaßnahmen zunächst nicht fristgerecht und dann nicht vollständig umgesetzt wurden, hatte die untere Bauaufsichtsbehörde die in der Ordnungsverfügung angedrohten Zwangsgelder festgesetzt.

Die Grundstückseigentümerin hatte um den Ortstermin gebeten, um abzustimmen, welche Sicherungsmaßnahmen zwingend erforderlich sind. In einem konstruktiven Gespräch wurde die Sach- und Rechtslage erörtert. Die zu sichernden Bereiche wurden gemeinsam in Augenschein genommen.

Die augenscheinliche Kontrolle ergab, dass an der Nordseite des Grundstücks und im Bereich des Wendehammers (Lüttgen-Salbker Weg) Tore durch Vandalismus zum Teil wieder geöffnet bzw. abmontiert und Zaunfelder ausgehängt worden waren. Links vom Haupteingang war ein durch Spanplatten gesicherter Bereich durch Vandalismus wieder geöffnet worden.

Folgende Festlegungen wurden getroffen und größtenteils umgesetzt:

Alle derzeit nicht gesicherten Bereiche werden unverzüglich ordnungsgemäß mit Zaunfeldern und entsprechend stabilen Verschlüssen (Ketten, massiver Draht o.ä.) verschlossen. Die Grundstückseigentümerin lässt das Grundstück regelmäßig daraufhin kontrollieren (mindestens 14-tägig), ob die Verschlusssicherheit noch gegeben ist. Dazu schließt sie mit einer Firma einen Vertrag über die regelmäßigen Kontrolle des Grundstücks und erteilt dieser Firma die Vollmacht, erforderliche Sicherungsmaßnahmen selbstständig bzw. auf Anordnung der unteren Bauaufsichtsbehörde unverzüglich auszuführen.

Die demolierte Spanplatte links vom Haupteingang wird unverzüglich ersetzt.

Die noch nicht verschlossenen Fenster in den Erdgeschossen der Gebäude an der Salbker Straße werden unverzüglich mit Spanplatten verschlossen.

## **2. Welche weiteren konkreten Sicherungsmaßnahmen wurden seitens des Eigentümers vorgenommen?**

Ausweislich der Rechnungen, die die von der Grundstückseigentümerin beauftragte Firma der unteren Bauaufsichtsbehörde vorgelegt hat, wurden neue Zaunfelder montiert und mit Ketten gesichert. Die Fenster in den Erdgeschossen der straßenseitigen Gebäude (Alt Salbke) wurden mit OSB-Platten verschlossen. Im Bereich der Oberleitungen der MVB wurden Bäume beschnitten. Abgelagerter Sperrmüll wurde entsorgt. Nach Aufforderung durch die untere Bauaufsichtsbehörde wurden wild wachsende Gehölze entfernt, die zu Rissen im Mauerwerk der Wand im Bereich Lüttgen-Salbker Weg/Alt Salbke geführt hatten.

## **3. Wenn keine ausreichende Sicherung erfolgte, welche Schritte wird die Stadt diesbezüglich unternehmen?**

Durch die untere Bauaufsichtsbehörde werden regelmäßig Kontrollen durchgeführt. Beanstandungen werden durch die von der Eigentümerin beauftragte Firma konsequent beseitigt. Es musste jedoch wiederholt festgestellt werden, dass Tore und Teile der Einzäunung immer wieder mutwillig aufgebrochen werden.

Leider ist es nicht möglich, dass die untere Bauaufsichtsbehörde täglich Kontrollen durchführt, so dass niemals ausgeschlossen werden kann, dass das Grundstück temporär nicht hundertprozentig gesichert ist. Dieses Problem betrifft aber sehr viele Grundstücke in Magdeburg.

Die Verschlussicherheit des Grundstücks wird im Rahmen der Vollzugshilfe regelmäßig auch durch den Stadtordnungsdienst kontrolliert.

Bei aktuellen Kontrollen durch den Stadtordnungsdienst am 01. und 02.04.2014 war die Verschlussicherheit des Grundstücks gewährleistet. Bei der letzten Kontrolle durch die untere Bauaufsichtsbehörde am 11.04.2014 war im Bereich des Haupteingangs auf der rechten Seite durch Vandalismus wieder ein Tor geöffnet worden, dessen Schließung durch die untere Bauaufsichtsbehörde sofort veranlasst wurde.

Für den Fall, dass die Eigentümerin sich nicht an die getroffene Vereinbarung hält, wird eine entsprechende Ordnungsverfügung erlassen und durch die zuständigen Ämter/Fachbereiche durchgesetzt bzw. im Wege des Verwaltungszwangs vollstreckt.

Darüber hinaus hat die untere Bauaufsichtsbehörde ein Bußgeldverfahren eingeleitet.

## **4. Welchen Sachstand gibt es hinsichtlich des Photovoltaik-Vorhabens auf dem Gelände (Stadtratsbeschluss-Nr. 1273-46(V)12)?**

Bei dem Bebauungsplan 483-4.1 "RAW Salbke" handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Vorhabenträger muss die notwendigen Unterlagen für das Bebauungsplanverfahren erarbeiten und dem Stadtplanungsamt vorlegen. Da seitens des Vorhabenträgers keine Aktivitäten zu verzeichnen sind, ruht das Bebauungsplanverfahren.