

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 08.12.2014**

Ort: Baudezernat  
Leitung: Frau Peschke  
Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste

**TOP 1: Beratung des Protokolls der Sitzung vom 10.11.2014**  
Das Protokoll wird bestätigt.

**TOP 2: Industrie- und Logistik-Centrum**

**2.1 Fa. Stork**

Fa. Stork hat sich mit Kaufvertrag zur Parzelle 31 verpflichtet, einen Fuß- und Radweg an der nördlichen Grundstücksgrenze zur Fa. Dachser herzustellen. Der Weg dient allein der Erreichbarkeit der hinter liegenden Grünfläche. Die Verpflichtung beinhaltet keine Angaben zur Qualität des Wegeaufbaus. Team VI/02 hat eine Rückinformation zu den baulichen Anforderungen des SFM für einen Wirtschaftsweg erhalten. Demnach ist der Weg mit einem frostschutzsicheren Aufbau herzustellen. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 25.000 EUR brutto. Diese Kosten übersteigen den Wert der mit Kaufvertrag unentgeltlich übertragenen Grundstücksfläche. Zunächst soll mit dem SFM ein Gespräch geführt werden, inwieweit eine reduzierte Variante in Betracht kommt, auch vor dem Hintergrund, dass bisher ebenfalls kein Weg in der nunmehr geforderten Qualität vorhanden war.

Dez. III informiert, dass mit der Fa. Stork Verkaufsverhandlungen über den Erwerb einer Teilfläche der Parzelle 39a geführt werden. Der Verkaufspreis wurde im Rahmen eines Verhandlungstermins auf dem Gelände der Fa. Stork am 10.09.2014 verhandelt. Für die Fläche mit der uneingeschränkten Nutzung entsprechend den Festsetzungen des B-Planes wurde ein Preis in Höhe von 15 EUR/m<sup>2</sup> erzielt. Für die Fläche im Sicherheitsbereich der WEA konnte eine Einigung auf 12,50 EUR/m<sup>2</sup> erreicht werden. Die Grundstücksgröße wird weiter verhandelt. Es wurde sich insoweit geeinigt, dass ausschließlich eine direkte Erweiterung der Parzelle 39 in Betracht kommt. Fa. Stork übersendet dazu detaillierte Unterlagen.

**2.2 Fa. W & F Franke**

Die Fa. W & F Franke Schwerlast Internationale Spedition GmbH beabsichtigt eine Fläche von 1,5 ha zu erwerben. Der Kaufpreis beläuft sich auf 20,- EUR/m<sup>2</sup> für die aufgefüllte Fläche. FB 23 hat bereits einen Kaufvertragsentwurf gefertigt.

**2.3 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. 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. Mit Schreiben vom 26.09.2014 teilt die DB Netz AG mit, dass derzeit interne Abstimmungen mit dem Ziel verfolgt werden, das Terminal nicht weiter aufrecht zu erhalten. Die Thematik ruht bis März 2015.

#### **2.4 Lichtwellenleiter-Leerrohrsystem**

Dez. III liegen Anfragen zweier Interessenten für die in der Zone I verlegten Leerrohre vor. Dabei beabsichtigt ein Interessent, die Leerrohre zu mieten, der andere strebt einen Erwerb an. Allerdings ist von Seiten der Stadt über den Zustand der Rohre nicht bekannt.

FB 62 wird gebeten, zunächst zu prüfen, ob eine Ausschreibung zur Veräußerung der Leerrohre notwendig ist.

#### **2.5 Lagerungen von Erdaushub**

Im Rahmen der Baumaßnahme Eisenbahnüberführung Ernst-Reuter-Allee und des Tunnelbaus werden künftig ca. 1.000 m<sup>3</sup> Erdaushub der Bodenklasse Z2 anfallen. Diese Erde soll im Bereich nördlich des Wendehammers Büdener Straße/ Burger Straße zwischengelagert werden. Die genaue Fläche wird nach der Ausschreibung der Baumaßnahme festgelegt. FB 23 wird wegen des Pachtverhältnisses rechtzeitig über den Flächenbedarf informiert. VI/04 merkt an, dass die Flächen im Zeitraum ca. 2016 – 2018 benötigt werden.

#### **2.6 Asiatischer Laubholzbockkäfer (ALB)**

Amt 31 informiert über den Fund im August 2014 durch den ALB in einer Kastanie in der Ortslage Rothensee. Der Käfer ist als Quarantäneschädling eingestuft und erfordert diverse Maßnahme, um eine Ausrottung zu erreichen. Die erforderlichen Maßnahmen werden durch die Landesanstalt für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau (LLFG) koordiniert. Es wurde eine Quarantänezone eingerichtet, in der je nach Entfernung differenzierte Kontrollmaßnahmen durchgeführt werden. Die Quarantäne ist für einen Zeitraum von 4 Jahren (entspricht ca. 2 Entwicklungszyklen des Käfers) nach dem letzten Fund festgesetzt.

Folgende Maßnahmen sind erforderlich:

- Alle Laubbäume in einem Radius von ca. 100 m um die Fundstelle (Ausnahme: Ginko) werden nach Benachrichtigung der Grundstückseigentümer in Regie der LLFG gefällt, auf Befehl gesichtet, an Ort und Stelle geschreddert, in geschlossenen Containern in das Müllheizkraftwerk gebracht und verbrannt. Die Kosten der Fällung und Entsorgen übernimmt das LLFG.
- Im übrigen Quarantänebereich erfolgen Kontrollen durch speziell geschulte Waldarbeiter.
- Holzschnitte dürfen die Quarantänezone nicht verlassen. Bis zum Jahresende können private Holzschnitte bei der Fa. Stork in der Parchauer Straße abgegeben werden. Derzeit wird nach der Möglichkeit der Zwischenlagerung auf einem städtischen Grundstück im Quarantänegebiet gesucht. FB 23 hat eine Fläche südlich der Burger Straße angeboten.
- Baumfällungen außerhalb der Kernzone und Baumneupflanzungen sind mit dem LLFG abzustimmen.

Amt 31 bestätigt, dass der Genehmigungsvorbehalt ausschließlich das Quarantänegebiet und **nicht** das gesamte Stadtgebiet betrifft. BG VI informiert, dass unabhängig davon geprüft wird, in welchem Umfang Ausgleichspflanzungen stadtweit erfolgen sollen. Maßnahmen mit abgeschlossener Ausschreibung werden umgesetzt.

Mit Allgemeinverfügung des LLFG vom 05.12.2014 wurde das Quarantänegebiet wegen neuer Käferfunde erweitert. Nunmehr ist die gesamte Zone I betroffen. Ein Fundort befand sich bei Hauptzollamt.

## Top 3: Wissenschaftshafen

### 3.1 B-Plan "Otto-Hahn-Straße" 178-6.1 (Elbarkaden)

Für die Realisierung des Bauprojektes hat der Stadtrat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. In fortgesetzter Abstimmung mit dem Baudezernat über die künftige Nutzung des Areals wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan in ein reguläres Bauleitverfahren überführt, welches nunmehr die Investoren selbst durchführen werden. Team VI/02 hat den Investoren die Verfahrensweise schriftlich bestätigt. Die Kostenübernahme durch die Investoren ist gesichert. Die Erstellung der Unterlagen erfolgt federführend durch die Investoren und in Zusammenarbeit mit Amt 61.

Der Lenkungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.04.2014 dem Kaufvertrag zur ehemaligen Montego-Beach-Fläche zugestimmt. Die notarielle Nachgenehmigung erfolgt, sobald die Investorengemeinschaft die Beurkundung des Kaufvertrages mit SWM über die Fläche des ehemaligen Kraftwerkes A der Stadtverwaltung angezeigt hat. Team VI/02 hat den Investoren den Entwurf einer Vereinbarung zugesandt, die eine Nutzungsänderung ermöglicht, sofern kein Interessent für eine gewerbliche Nutzung gefunden wird. Aufgrund von Änderungsvorschlägen hat Team VI/02 den Vereinbarungstext angepasst und den Investoren zur Unterzeichnung übersandt. Da mit Stand 08.12.2014 noch keine Vertragsunterzeichnung stattgefunden hat, soll nunmehr der Zeitpunkt für die mögliche Nutzungsänderung angepasst werden.

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

Die Aufstellung des B-Planes wurde am 24.06.2010 durch den Stadtrat beschlossen. Schwerpunkte innerhalb des Verfahrens sind der Einfluss der Immissionen der Mühlenwerke sowie die Anordnung von PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück.

In Anwendung der Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 45 db(A) in den nächtlichen Stunden an den Reichseinheitsspeichern nicht erreicht. Seitens des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt bestehen derzeit keine Aussichten auf einen begünstigenden Ministerialerlass. Es wird festgelegt, dass die Belange des Lärmschutzes im Abwägungsprozess des B-Plan-Verfahrens berücksichtigt werden. Amt 63 informiert, dass im Rahmen eines Seminars ausführlich über die Verbindlichkeit der TA Lärm referiert und diskutiert wurde. Demnach ist eine Entscheidung zu Gunsten des Wohnprojektes über den Abwägungsprozess möglich. BG VI informiert weiterhin, dass Herr Gunter Adler, Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) eine Bundesinitiative zur Änderung der TA-Lärm angekündigt hat. Amt 61 hat den Abwägungstext gefertigt. Dieser liegt derzeit bei BG VI.

Der Investor hat einen neuen Schallschutzgutachter hinzugezogen.

Amt 63 informiert, dass eine Änderung der TA-Lärm von den Bundesländern abgelehnt wird.

### 3.3 Vorhabenbezogener B-Plan „Werner-Heisenberg-Straße“ 178-8.1

Der vorhabenbezogene B-Plan umfasst das Gebiet südlich 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.

### 3.4 Ansiedlung Bootstouristik

Team VI/02 informiert, dass für eine Steganlage im Wissenschaftshafen keine Baugenehmigung erforderlich ist. Daher wird ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung des Vorhabens gestellt. Team VI/02 begleitet das Verfahren zwischen der Unteren Wasserbehörde und dem Investor.

In Folge der Auswertung der Begutachtung des Hafenbeckens ergibt sich das Erfordernis für eine detaillierte Prüfung der Treppenstatik am Charles-de-Gaulle-Platz. Die Beauftragung des Gutachters ist erfolgt. Das Ergebnis wird bis Ende 2014 erwartet.

### **3.5 Technischer Hochwasserschutz**

Die elbnahen Grundstücke im Wissenschaftshafen wurden in die Maßnahmeplanung des technischen Hochwasserschutzes aufgenommen. Zwischen BG VI und dem Wasser- und Schifffahrtsamtsleiter, Herrn Koop, hat ein Gespräch stattgefunden. Der Wissenschaftshafen wurde thematisiert. Für den Bereich von Jerusalembrücke bis Herrenkrugsteg hat der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt, Flussbereich Schönebeck eine Vorplanung (LPH 1+2) veranlasst. Nach Vorab-Informationen wird ein Komplettschutz des Sarajewo-Ufers geplant, wobei die betroffenen Grundstückseigentumsverhältnisse sowie die Kosten bisher noch nicht betrachtet wurden. Am 15.12.2014 sollen die Ergebnisse vorgestellt werden.

### **3.6 Ankauf des ehemaligen Vattenfall-Geländes**

Das Grundstück wurde von der 50Hertz Transmission GmbH durch FB 23 in das städtische Vermögen angekauft. Der Besitzübergang an die Stadt erfolgt am 15.12.2014.

Nunmehr sind die öffentlichen Flächen von den künftigen Baufeldern im Eingangsbereich des Wissenschaftshafens abzugrenzen. Amt 61 und Team VI/02 haben den zu beplanenden Bereich abgestimmt. Amt 61 holt den Kostenvoranschlag eines Planungsbüros ein.

## **TOP 4: Alte Neustadt**

### **4.1 Verwaarloste Immobilien**

Im Bereich des Entwicklungsbereiches „Alte Neustadt“ weisen folgende Wohnimmobilien einen Sanierungsrückstau auf:

1. Schifferstraße 30
2. Hafenstraße 10 (Denkmalensemble – ehem. Fabrikantenvilla und ehem. Hafentmühle)

## **TOP 5: Sonstiges**

Dez. III informiert, dass nach Aussage der LAF grundsätzlich nur noch Z0-Material eingebaut werden darf. Bisher wurde zum Teil auch anderes Material (Z1) eingebaut. Nach Aussage des Umweltausschusses fehlt es an einer gesetzlichen Grundlage, aufgrund derer die LAF eine entsprechende Vorgabe erlassen kann.

Die Fa. REPO erwägt, ihr Logistikzentrum in das ILC umzuverlagern. Gegebenenfalls wird eine Fläche von ca. 2,5 – 3 ha benötigt. Es würden 7 neue Arbeitsplätze entstehen, die Mitarbeiterzahl im Logistikzentrum insgesamt beläuft sich dann auf etwa 30.

Ob eine Sitzung im Januar stattfinden soll, wird kurzfristig entschieden. Die Mitglieder der AG Rothensee werden hierüber am 07.01.2015 per Mail informiert.

Die nächste reguläre Sitzung der AG Rothensee findet am **09.02.2014 um 13:00 Uhr** in der Mensa des Baudezernates statt.

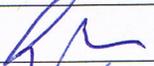
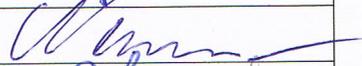
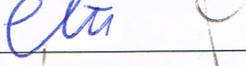
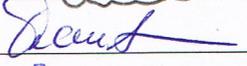
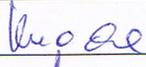
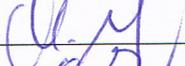
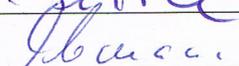
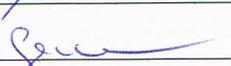
I. A.

  
Gerner

# AG Rothensee

## Teilnehmerliste

Datum: 08.12.2014  
 Zeit: 13:00 Uhr  
 Ort: Baudezernat

Lfd. Nr.	Name	Amt/Institution	Unterschrift
1.	Gacek	Kapfen GmbH	
2.	Heinicke	61	
3.	Moser	66.23	
4.	Schulze	21.20	
5.	Neumann	62	
6.	Eltz	63	
7.	Leuschner	23.72	
8.	Trandwein	F1302	
9.	Zander	Dez III/22	
10.	Knoke	Dez III/11.1	
11.	Wagner	SM	
12.	Böttcher	Dez III A6/L1	
13.	Heurmann	VI 09	
14.	Pesnik	VI 03	
15.	Fehrmann	VI 102	
16.	Björn	VI 102	
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			