

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 63	S0034/15	20.02.2015
zum/zur		
<b>F0004/15 – Stadtrat Rainer Buller</b>		
Bezeichnung		
Straße Alt Ottersleben Nr. 52		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	03.03.2015	

In der Sitzung des Stadtrates am 22.01.2015 wurde die Anfrage gestellt.

Die Stadtverwaltung nimmt zu den einzelnen Fragen wie folgt Stellung:

1. Auf dem Grundstück Alt Ottersleben Nr. 52 befindet sich seit mehreren Jahrzehnten ein Heißmangelbetrieb. Der Heißmangelbetrieb wurde nach der Wende durch eine Wäscherei erweitert. Derzeit ist das Abstellen von Kunden-, Firmen- oder Mitarbeiterfahrzeugen auf dem Grundstück Alt Ottersleben Nr. 52 aufgrund der dortigen Platzverhältnisse kaum möglich, so dass es in der Straße Alt Ottersleben regelmäßig zu massiven Einschränkungen hinsichtlich des ruhenden und fließenden Straßenverkehrs kommt.

Ist diese Verkehrssituation der Stadtverwaltung bekannt bzw. erfüllt der erweiterte Gewerbebetrieb hinsichtlich der grundsätzlich herzustellenden notwendigen Stellplätze die einschlägigen gesetzlichen Anforderungen?

Nein, diese Verkehrssituation war dem Bauordnungsamt bislang nicht bekannt. Konkrete Bürgerbeschwerden liegen dem Bauordnungsamt zum Heißmangel- und Wäschereibetrieb nicht vor.

Das Bauordnungsamt hat am 13.07.1994 für das Grundstück Alt Ottersleben Nr. 52 eine Baugenehmigung für die „Erweiterung Heißmangel“ erteilt. Gegenstand der genehmigten Bauvorlagen war u.a. das Einrichten von drei zusätzlichen Arbeitsräumen. Davon sollte ein Arbeitsraum auch mit einer Waschmaschine ausgestattet werden.

Die nachfolgend für das Baugrundstück erteilten Baugenehmigungen hatten nach derzeitigem Kenntnisstand allein konkrete An- und Umbauten (z.B. Erweiterung Lagerfläche, Anbau Vordach und Einbau Aufzug) zum Gegenstand. Hingegen wurde aus Sicht des Bauordnungsamtes bislang keine (massive) Erweiterung eines Wäschereibetriebes auf dem Grundstück Alt Ottersleben Nr. 52 bauaufsichtlich genehmigt.

Diesbezüglich beabsichtigt das Bauordnungsamt, die bereits archivierten Baugenehmigungsakten umfassend zu prüfen. Die umfassende Prüfung aller Baugenehmigungsakten ist sehr aufwendig und wird daher noch einige Zeit beanspruchen. Im Ergebnis dieser Prüfung wird das Bauordnungsamt über die weitere Vorgehensweise entscheiden. Sollte im Ergebnis der Prüfung eine von den erteilten Baugenehmigungen nicht gedeckte und genehmigungspflichtige Nutzungsintensivierung des am Standort betriebenen Heißmangel- und Wäschereibetriebes festzustellen sein, wird das Bauordnungsamt den Betriebsinhaber zur Vorlage entsprechender Bauvorlagen auffordern. In diesem Zusammenhang wäre dann auch eine Prüfung der für den Gewerbebetrieb notwendigen Stellplätze angezeigt.

Im Übrigen ist hinsichtlich des ruhenden Straßenverkehrs im öffentlichen Verkehrsraum darauf hinzuweisen, dass dieser bereits jetzt die einschlägigen Regelungen der Straßenverkehrsordnung zu beachten hat (z.B. das Freihalten von Grundstücksausfahrten oder das Gewährleisten einer ausreichenden Durchfahrtsbreite).

2. Heißmangel- und Wäschereibetrieb verursachen zeitweise erhebliche Geruchsbelästigungen. Dies ist vor allem dann der Fall, wenn die Abwässer in die Kanalisation eingeleitet werden.

Was wird seitens der Stadtverwaltung unternommen, um künftig Geruchsbelästigungen vorzubeugen?

Für die beschriebenen Geruchsbelästigungen liegt die Zuständigkeit im Umweltamt der Landeshauptstadt Magdeburg. Da die Belästigungen ursächlich auf das Einleiten in die Kanalisation zugeführt wird, hat das Bauordnungsamt die untere Wasserbehörde über den Sachverhalt in Kenntnis gesetzt und um weitere Prüfung und Veranlassung gebeten. Diese hat bereits ein Verwaltungsverfahren zum Vollzug des Wasserhaushaltsgesetzes gegenüber dem Betriebsinhaber eröffnet.

Dr. Scheidemann