

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - StBV/006(VI)/15			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr  Lenkungsausschuss Buckau	Donnerstag,  12.02.2015	Baudezernat - Mensa An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	17:00Uhr	20:30Uhr

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift vom 15.01.2015
- 4 Denkmale und verwahrloste Immobilien
- 5 Lenkungsausschuss Buckau  
Amt 61, BauBeCon
- 6 Beschlussvorlagen
  - 6.1 Einziehung von Verkehrsflächen – Teilfläche Turmschanzenstraße,  
39114  
Amt 66 DS0519/14
  - 6.2 Definition der Rahmenbedingungen für die Fortführung des  
Handyparkens  
Amt 66 DS0380/14

6.3	Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 230-1 "Am Krökentor" Amt 61	DS0432/14
6.4	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230-3 "Virchowstraße" Amt 61	DS0431/14
6.5	Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 228-2.1 "Agrarstraße/Birkenallee" Amt 61	DS0497/14
6.6	Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 216-2 "Westlich Damaschkeplatz" Amt 61	DS0364/14
6.7	Weiterführung des Bebauungsplanes Nr. 354-1 "Frankefelde Ostseite", Teilbereich D Amt 61	DS0437/14
6.8	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 343-2 "Neinstedter Straße" Amt 61	DS0438/14
6.9	Abwägung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 105-5 "Heinrichsberger Straße" Amt 61	DS0360/14
6.9.1	Beschluss 2.1	
6.10	Satzung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 105-5 "Heinrichsberger Straße" Amt 61	DS0361/14
6.11	Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des B-Planes Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße" Amt 61	DS0379/14
6.12	Zwischenabwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 455.-2.1 "Schönebecker Straße 51"	DS0466/14
6.13	Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 455-2.1 "Schönebecker Straße 51" Amt 61	DS0467/14
6.14	Revitalisierung Florapark, Wechsel einer Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes	DS0512/14

### **Nichtöffentliche Sitzung**

6.14.1 Revitalisierung Florapark - Protokoll - nichtöffentliche Diskussion

**Öffentliche Sitzung**

- |     |   |          |
|-----|---|----------|
| 7   | Informationen   |          |
| 7.1 | Umsetzungsstand Magdeburger Aktions- und Maßnahmenplan zur UN-Konvention für die Rechte von Menschen mit Behinderungen V/02 | I0350/14 |
| 7.2 | Variantenuntersuchung zur Gestaltung des Verkehrsknotens Halberstädter Straße/Kroatenweg Amt 61                             | I0353/14 |
| 8   | Mitteilungen und Anfragen   |          |

**Nichtöffentliche Sitzung**

## Nichtöffentliche Sitzung

- |      |  |           |
|------|--|-----------|
| 9    | Bestätigung der Tagesordnung nichtöffentlicher Teil  |           |
| 10   | Genehmigung der Niederschrift nichtöffentlicher Teil vom 15.01.2015  |           |
| 11   | Beschlussvorlagen  |           |
| 11.1 | Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan 268-5 "Neuprester/Klusdamm" 1. BA in 39114 Magdeburg FB 62   | DS0495/14 |
| 12   | Mitteilungen und Anfragen  |           |
| 12.1 | Aktueller Stand: Einleitung Satzungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan für einen Einzelhandelsstandort in Buckau als Entscheidung über eine von 3 Varianten BG VI |           |

Anwesend:

**Vorsitzende/r**

Grube, Falko Dr.

**Mitglieder des Gremiums**

Schuster, Frank

Stern, Reinhard

Hitzeroth, Denny

Zander, Roland

Nowotny, Andrea

Guderjahn, Marcel

Canehl, Jürgen

Hoffmann, Michael

Vertreter

**Geschäftsführung**

Nürnberg, Corina

Abwesend:

**Mitglieder des Gremiums**

Brestrich, Thomas

## Öffentliche Sitzung

### Öffentliche Sitzung

---

#### 1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

---

Zu Beginn der Sitzung sind alle 9 Stadträte/innen anwesend. Der **Vorsitzende Stadtrat Dr. Grube** begrüßt die anwesenden Mitarbeiter/innen der Verwaltung, die Vertreter vom Flora-Park sowie die Stadträte/innen und eröffnet die Sitzung.

#### 2. Bestätigung der Tagesordnung

---

Der **Vorsitzende Stadtrat Dr. Grube** schlägt folgende Verfahrensweise zum Top 6.14 (DS0512/14) vor:

Die Beschlussvorlage soll unter Ausschluss der Öffentlichkeit nichtöffentlich vorgestellt, erläutert und diskutiert werden. Die Abstimmung erfolgt dann öffentlich.

Zur Beantwortung von Fragen soll den Vertretern vom Flora-Park das Rederecht erteilt werden.

Zu der Information (I0353/14) besteht Redebedarf.

Nach kurzer Diskussion erklären sich die Stadträte mit der Vorgehensweise einverstanden.

Abstimmung: 9-0-0 geändert beschlossen

#### 3. Genehmigung der Niederschrift vom 15.01.2015

---

Abstimmung: 8-0-1

#### 4. Denkmale und verwahrloste Immobilien

---

**Frau Schäferhenrich** (Amt 61) geht auf die Auswertung der Fragebögen an die betroffenen Eigentümer ein. Sie verweist auf die Hilfsangebote der Stadt und erläutert den aktuellen Stand. Aus den Stadtteilen Alte Neustadt, Neue Neustadt, Buckau, Buckauer Insel, Farmersleben, Salbke, Sudenburg und Westerhüsen sind insgesamt 321 verwahrloste Immobilien erfasst. Kontakt mit den Eigentümern hat es in 141 Fällen (44%) gegeben. Verkaufsinteresse haben 66 Eigentümer (20%) geäußert. Bauanträge gibt es für 14 Objekte und 20 Objekte befinden sich in der Sanierung, 2 Immobilien sind bereits saniert worden.

**Stadtrat Guderjahn** hinterfragt den aktuellen Stand zur Gaertnerstraße 1a und die Dauer der teilweisen Straßensperrung die damit verbunden ist.

**Herr Schütt** (AL 63) geht auf die Verhandlungen ein, die mit dem Eigentümer laufen. Die Teilspernung der Straße ist nur vorübergehend.

In diesem Zusammenhang berichtet **Herr Herrmann** (stellv. AL 61) von der Antragstellung des Eigentümers auf Fördermittel aus Stadtumbau Ost.

**Stadtrat Canehl** hinterfragt die konkreten Vorstellungen des Eigentümers.

Der Eigentümer hat Modernisierungsabsichten teilt **Herr Herrmann** mit und verweist auch auf die Förderkriterien (Abbruch ist nicht förderfähig).

**Frau Klein** (BauBeCon) berichtet von den ursprünglichen Planungen des Eigentümers. Eine Statik für die Sanierung lag bereits vor. Jetzt müssen die neuen Bedingungen berücksichtigt

werden. Sie geht aber davon aus, dass der Bauantrag „Sanierungsmaßnahme“ demnächst gestellt wird.

**Stadtrat Canehl** möchte wissen, ob die Sieverstorstraße 28/29 mit erfasst worden ist. Ja, das Gebäude ist mit erfasst, teilt **Frau Schäferhenrich** mit.

**Stadtrat Schuster** stellt fest, es gibt die Erfassung, die Kontaktpflege mit der Hoffnung auf Erhalt der Bausubstanz und dennoch auch den unvermeidbaren Abbruch von Gebäuden. Er hinterfragt die Auswirkungen sowie die Möglichkeiten zum Umgang mit den so entstandenen Baulücken. Er denkt da an Wettbewerbe in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Magdeburg (FH Magdeburg), die eventuell eine Signalwirkung für mögliche Investoren haben könnten.

**Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) verweist auf das Förderprogramm „Mut zur Lücke“ und auf einzelne Antragsstellungen. Die Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit der FH-Magdeburg hinsichtlich von Wettbewerben muss untersucht werden.

**Stadtrat Stern** hinterfragt die Zielrichtung der Grundstücksverkäufer. Soll die Stadt hier als Erwerber auftreten.

**Frau Schäferhenrich** stellt klar, der Verkauf an Dritte ist die Zielrichtung. Die Verwaltung hilft nur bei der Kontaktherstellung. Nur in Einzelfällen wird die Stadt als Zwischenerwerber auftreten.

**Stadtrat Dr. Grube** fragt, ob eine Einstellung auf den Immobilienseiten durch die Stadt erfolgen kann.

**Stadtrat Schuster** fragt, ist es rechtlich möglich auf die Immobilienseiten zu verweisen.

**Herr Dr. Scheidemann** sieht das alles sehr problematisch. Die Verwaltung darf nicht in den Bereich Immobilienvermarktung eingreifen. Die Verwaltung soll nur hinweisen, beraten und auf mögliche Immobilienseiten verweisen.

Stadtrat Schuster hinterfragt die Möglichkeit z.B. „Haus und Grund“ mit ins Boot zu holen.

**Stadtrat Guderjahn** geht auf einen Sachverhalt an einem Haus in der Gaertnerstraße/Norbertstraße ein. Das Haus ist hier mit Dachpappe abgedeckt worden und er fragt, warum hier die Möglichkeit dazu bestanden hat.

Es gibt keine Gestaltungssatzung, die dem entgegen steht, sofern es denkmalgerecht ist, so

**Herr Dr. Scheidemann.**

**Stadtrat Canehl** teilt mit, dass an der FH Magdeburg keine Architektenausbildung mehr erfolgt.

**Herr Schütt** führt noch zu Gebäuden in der Wasserkunststraße sowie der Sieverstorstraße aus.

## 5. Lenkungsausschuss Buckau

---

**Frau Klein** (BauBeCon) berichtet über den aktuellen Stand zum Mausoleum an der Budenbergstraße 9. Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalschutz liegt vor.

**Stadtrat Schuster** bittet um Berücksichtigung/Abklärung der Standsicherheit der Reste der Klostermauer. Zuerst muss die Standsicherheit geprüft werden und anschließend kann die Sanierung vorangetrieben werden.

**Frau Klein** verweist auf die Aufgabenstellung in der dieses so enthalten ist.

**Stadtrat Stern** hinterfragt den aktuellen Stand ehemaliges Härtol Werk.

Es gibt keinen neuen Sachstand, das Gelände liegt im Einzugsbereich der Pape-Immobilien. Es ist gesichert, die Fenster sind zugemauert, teilt **Frau Klein** mit.

**Herr Herrmann** (stellv. AL 61) verweist auf eine Anliegerversammlung am 03.03.2015 um 18:00 Uhr zur „Vorplanung Sanierung Coquistraße“. Die Pressemitteilung sowie Aushänge in den Häusern werden noch folgen.

## 6. Beschlussvorlagen

---

6.1. Einziehung von Verkehrsflächen – Teilfläche DS0519/14  
Turmschanzenstraße, 39114

---

**Herr Rocher** (stellv. AL 66) bringt die Drucksache ein.

Es gibt keine Nachfragen.

Abstimmung zur DS0519/14: 9-0-0

6.2. Definition der Rahmenbedingungen für die Fortführung des DS0380/14  
Handyparkens

---

**Stadtrat Stern** ist abwesend.

**Herr Rocher** (stellv. AL 66) erläutert die Drucksache.

Die Stadträte haben keine Nachfragen.

Abstimmung zur DS0380/14: 8-0-0

6.3. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 230-1 DS0432/14  
"Am Krökentor"

---

**Frau Schäferhenrich** (Amt 61) erläutert die Gründe zur Aufhebung des Bebauungsplanes. Da der überwiegende Teil des Bebauungsplanes bereits städtebaulich geordnet und bebaut worden ist, soll hiermit die Aufhebung erfolgen. Baurecht für den noch zu entwickelnde unbebaute Teil soll über den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 230-3 „Virchowstraße“ (Top 6.4) geschaffen werden.

**Stadtrat Hitzeroth** geht auf die frühere Planungen von Studentenwohnungen an der Virchowstraße/Erzbergerstraße ein und er hinterfragt den aktuellen Stand zu dem Plattenbau an der Walther-Rathenow-Straße hinsichtlich Sanierungsabsichten.

Der Verwaltung sind keine Sanierungsabsichten am Plattenbau bekannt, teilt **Frau Schäferhenrich** mit und sie verweist auf den voll vermieteten 10-Geschosser.

An der Virchowstraße gab es eine Baugenehmigung, die bereits verlängert worden ist. Momentan gibt es zur „Blauen Bastion“ keinen neuen Sachstand.

Abstimmung zur DS0432/14: 8-0-0

6.4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230-3 "Virchowstraße" DS0431/14

---

**Frau Schäferhenrich** (Amt 61) erläutert die Planungsziele. Es soll Baurecht für ein Mischgebiet sowie ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Der Bebauungsplan dient der

Wiedernutzbarmachung und der Nachverdichtung von Flächen. Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a durchgeführt.

Die Realisierbarkeit hinsichtlich des Schallschutzes (Bahnlinie/Heizkraftwerk) ist im Verfahren zu prüfen.

**Stadtrat Hitzeroth** fragt warum keine Umweltprüfung nötig ist.

**Frau Schäferhenrich** geht auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a ein und verweist auf die Berücksichtigung der umweltrechtlichen Belange im Zuge des Verfahrens.

**Stadtrat Canehl** weist darauf hin, dass der Investor nur als Vermarkter bekannt ist. Er gibt die Nähe zur Bahnstrecke zu bedenken sowie die Nähe zur Universität.

**Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) verweist auf Abstimmungen mit der Universität, die dieser Entwicklung positiv gegenüber steht.

Abstimmung zur DS0431/14: 6-2-0

6.5.	Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 228-2.1 "Agrarstraße/Birkenallee"	DS0497/14
------	---	-----------

---

Da noch keine Verfahrensschritte durchgeführt wurden, kann der Einleitungsbeschluss ohne Verfahren aufgehoben werden, erläutert **Frau Schäferhenrich** (Amt 61) den Beschlussvorschlag.

In den vergangenen Jahren haben verschiedene Investoren bereits versucht, die Fläche als Nahversorgungsstandort wirtschaftlich zu entwickeln.

Der Investor lässt derzeit eine alternative Entwicklung der Flächen mit Wohnbebauung prüfen.

**Stadträtin Nowotny** begrüßt diese Entwicklung an dem Standort, sie berichtet, dass die Bürger sich schon mehrfach gegen einen weiteren Lebensmittelmarkt in diesem Bereich ausgesprochen haben.

Abstimmung zur DS497/14: 8-0-0

6.6.	Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 216-2 "Westlich Damaschkeplatz"	DS0364/14
------	--	-----------

---

**Stadtrat Stern** nimmt wieder an der Sitzung teil.

**Frau Schäferhenrich** (Amt 61) erläutert die Drucksache. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 216-2 „Westlich Damaschkeplatz“ beinhaltet einen Teilbereich des ehemaligen Plangebietes. Mit der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 216-2 „Westlich Damaschkeplatz“ wird dann der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 216-1 aufgehoben.

Städtebauliches Ziel ist auch weiterhin eine straßenbegleitende Bebauung an der Olvenstedter Straße sowie die Berücksichtigung einer Durchwegung für die Öffentlichkeit.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 216-2 soll das Planungsrecht für ein Autohaus sowie die Planungen der MVB mit berücksichtigt werden.

**Stadtrat Hoffmann** hinterfragt mögliche Planungen zum Baulückenschluss sowie Entwicklungen zur Schrottimmoblie an der Großen Diesdorfer Straße/Adelheidring.

**Frau Schäferhenrich** verweist auf Kontakt mit dem Eigentümer, der momentan an der Weiterentwicklung arbeitet.

**Stadtrat Canehl** hinterfragt die Unterschiede zur ursprünglich geplanten Bebauung an der Maxim-Gorki-Straße.

**Frau Schäferhenrich** geht auf die ursprünglich geplante Kerngebietenutzung ein, der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht vor: Mischgebiet, 5-geschossig mit Staffelgeschossen. Des Weiteren verweist sie auf die Sicherung des Fußweges Werner-Prignitz-Straße.

**Stadtrat Canehl** hinterfragt die Erstellung des Umweltberichtes, er sieht die Problematik Bäume und Schubert-Autohaus nicht richtig berücksichtigt. Er kann der Drucksache so nicht zustimmen und kritisiert den Umweltbericht zum Bebauungsplan. Er geht auf Festlegungen zu den Bäumen ein und spricht sich dafür aus, dass vorhandene unter Schutz zu stellen.

**Stadtrat Stern** erinnert an die früheren Forderungen nach einen Wettbewerb an dieser Stelle. Des Weiteren hinterfragt er die Verkehrsanbindung.

Die Frage der Verkehrserschließung wird ausführlich diskutiert und von **Herrn Rocher** (stellv. AL 66) erläutert.

**Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) verweist auf einen Grundsatzbeschluss und geht auf die Untersuchungen zur 2. Nord-Süd-Verbindung (4. BA) zum Damaschkeplatz ein.

**Stadtrat Canehl** spricht sich für ein vertagen der Drucksache aus und stellt einen Geschäftsordnungsantrag (GO-Antrag) hierzu.

**Herr Dr. Scheidemann** hält ein Anhalten der Drucksache für unzweckmäßig, er verweist auf die Beschlussvorlage zur 2. Nord-Süd-Verbindung, die die Planungen verdeutlicht.

Der **Vorsitzende Stadtrat Dr. Grube** lässt über den GO-Antrag abstimmen: 1-5-3  
Der GO-Antrag wird abgelehnt, abschließend wird die Drucksache abgestimmt.

Abstimmung zur DS0364/14: 5-3-1

6.7.	Weiterführung des Bebauungsplanes Nr. 354-1 "Frankefelde Ostseite", Teilbereich D	DS0437/14
------	---	-----------

**Frau Wöbse** (Amt 61) geht auf die Entwicklung des Plangebietes ein. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 354-1 „Frankefelde Ostseite“, für den nur ein Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2001 vorliegt. Nördlich und westlich angrenzende Teilbereiche aus dem Bebauungsplan sind bereits herausgelöst, entwickelt und realisiert worden. Mit der Weiterführung des Verfahrens in dem Teilbereich D soll nunmehr eine weitere Teilfläche zum allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden.

**Stadtrat Hoffmann** hinterfragt mögliche Auswirkungen auf die Kaltluftschneise.

Die geplante Bebauung hat keine Auswirkungen auf die Kaltluftschneise, dies ist vorab bereits geklärt worden, so **Herr Dr. Scheidemann** (BG VI).

Abstimmung zur DS0437/14: 9-0-0

6.8.	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 343-2 "Neinstedter Straße"	DS0438/14
------	--	-----------

**Frau Wöbse** (Amt 61) erläutert die Drucksache. Ein weitestgehend versiegelter Garagenhof soll zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden. Das Plangebiet am westlichen Ende der Neinstedter Straße grenzt zum Teil direkt an die öffentliche Verkehrsfläche, zum Teil verläuft es zwischen den mit Doppelhäusern bebauten Bestandsgrundstücken auf der Südseite der Neinstedter Straße und der Klinke.

**Stadtrat Stern** fragt, sind öffentliche Fläche zur Pflege der Klinke mit berücksichtigt worden.

Ein Unterhaltungstreifen ist festgelegt, teilt **Frau Wöbse** mit.

**Stadtrat Schuster** erkundigt sich nach möglichen Einsprüchen von betroffenen Garagenpächtern.

**Stadträtin Nowotny** hinterfragt die Gründe der Veränderung der Gewässerordnung. Der **Vorsitzende Stadtrat Dr. Grube** teilt mit, dass das Land die Veränderungen der Gewässerordnung veranlasst hat.

Abstimmung zur DS0438/14:9-0-0

6.9.	Abwägung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 105-5 "Heinrichsberger Straße"	DS0360/14
------	--	-----------

---

**Frau Heinicke** (Amt 61) bringt die Drucksache ein. Mit dem Bebauungsplan sollen Ausgleichsflächen vorrangig für Gewerbe- und Industrieansiedlungen in den Stadtteilen Rothensee, Gewerbegebiet Nord und Industriehafen geschaffen werden.

Abstimmung zur DS0360/14: 9-0-0

6.9.1.	Beschluss 2.1
--------	---------------

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig (9-0-0)** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV046-06(VI)/15**.

6.10.	Satzung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 105-5 "Heinrichsberger Straße"	DS0361/14
-------	---	-----------

---

Es gibt keine Nachfragen und der **Vorsitzende** lässt direkt über die Satzung abstimmen.

Abstimmung zur DS0361/14: 9-0-0

6.11.	Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des B-Planes Nr. 178-4B „Südlich Hafenstraße"	DS0379/14
-------	--	-----------

---

**Frau Heinicke** (Amt 61) erläutert die Drucksache. Durch die Umnutzung des ehemaligen Handelshafens ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich geworden. Es ergeben sich hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit andere Rahmenbedingungen. Mit der geplanten Änderung sollen die Festsetzungen zu den zulässigen Schallemissionen für die jeweiligen Gewerbe- und Industriegebiete überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Die volle Ausnutzung der zulässigen Richtwerte soll damit ermöglicht werden. Die Errichtung der neuen Siloanlage auf dem Grundstück „Zum Mühlenwerk 1“ ist bereits mit berücksichtigt.

**Stadtrat Stern** möchte sicherstellen, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine nachteiligen Auswirkungen auf die vorhandene Industrie entstehen werden.

**Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) sieht bei Einhaltung aller vorhandenen Rahmenbedingungen keine negativen Auswirkungen für die vorhandenen Betriebe gegeben. Er verweist auf die

veränderte, freigewordene Lärmkontingente durch den Wegzug/Umsiedlung von Firmen. Die damit verbundene Neuberechnung von Lärmkontingente wird neu verteilt, unter anderem erhalten die Mühlenwerke ein höheres Kontingent.

**Frau Heinicke** informiert die Stadträte noch über die Einbeziehung der Mühlenwerke parallel zum Planänderungsverfahren. Somit ist den Mühlenwerken das schaltechnische Gutachten bekannt. Dem Mühlenwerk steht im Rahmen der Neuverteilung ein zusätzliches richtungsgebundenes Kontingent dadurch zu.

Ergänzend teilt **Frau Heinicke** noch mit, Röstfein liegt außerhalb des Bebauungsplanes.

**Herr Dr. Scheidemann** verweist auf einvernehmlich mit dem Mühlenwerk und der Stadt durchgeführte Lärmmessungen unter realen Bedingungen.

Abstimmung zur DS0379/14/ 9-0-0

6.12. Zwischenabwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DS0466/14  
Nr. 455.-2.1 "Schönebecker Straße 51"

---

Das Plangebiet soll zu einem allgemeinen Wohngebiet für verschiedene Wohnformen entwickelt werden, erläutert **Frau Heinicke** (Amt 61) die Planungsziele. Dazu gehört eine Bildungs- und Weiterbildungseinrichtung und eine zu dieser gehörenden Gästehauseinrichtung.

**Stadtrat Stern** begrüßt eine Quartiersentwicklung an dieser Stelle, aber er hat große Probleme mit den Planungen. Er hinterfragt die Planungen und muss feststellen, dass die Inhalte / Entwurf des vormals in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes nicht mit berücksichtigt worden sind.

- Warum wird die Lücke zur Schönebecker Straße nicht geschlossen (verweist auf Halberstädter Straße);
- Warum diese Größe und Massigkeit im Vergleich zum vormals in Aufstellung befindlichen B-Plan;
- Warum erfolgt keine verkehrstechnische Anbindung über Karl-Schmidt-Straße;
- Mit der Anbindung über Schönecker Straße, muss die Haltestellensituation von der MVB überarbeitet und angepasst werden.

**Frau Heinicke** verweist auf die konkreten Vorstellungen der Investorin, die Einflussnahme der Verwaltung ist gering. Die Abwägung muss zwischen wirtschaftlichen und städtebaulichen Belangen erfolgen. Eine deutliche Reduzierung der Höhen ist bereits erfolgt, die Baugrenzen sind zurückgesetzt worden und eine Verringerung die Geschossigkeit ist erfolgt. Die Erforderlichkeit einer Anbindung an die Karl-Schmidt-Straße ist aufgrund der privaten Nutzung des gesamten innerhalb des Quartiers gelegenden Grundstücks der Investorin nicht zu begründen. Eine Beteiligung der MVB ist bereits vor der TÖB-Beteiligung erfolgt. Es gab keine Stellungnahme der MVB, welche die Zufahrt in der Haltestellensituation ausschließt.

**Stadtrat Guderjahn** geht auf die Thematisierung in der GWA ein. Die Bürger kritisieren die riesigen Wände, die Balkonanbauten sowie die Gebäudehöhen.

**Stadtrat Canehl** stimmt den Ausführungen von Stadtrat Stern vollkommen zu.

**Stadtrat Hoffmann** geht auf die Parkplatzsituation ein und schlägt eine andere Strukturierung vor.

**Frau Heinicke** verweist noch einmal auf die konkreten Vorstellungen der Investorin. Diese Vorstellungen schließen das Befahren mit Kraftfahrzeugen ausdrücklich aus.

**Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) zieht die Drucksache zurück und wird nochmals das Gespräch mit der Investorin suchen. Die Anmerkungen der Stadträte nimmt er mit.

1. Vergrößerung der Abstandsflächen zur Martinstraße;
2. Straßenbegleitende Bebauung prüfen – Lückenschluss zur Schönebecker Straße;
3. Gebäudehöhe verringern.

Dieser Vorgehensweise stimmen die **Stadträte** zu.

Abstimmung zur DS0466/14: zurückgestellt

6.13.	Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 455-2.1 "Schönebecker Straße 51"	DS0467/14
-------	--	-----------

Abstimmung zur DS0467/14: zurückgestellt

6.14.	Revitalisierung Florapark, Wechsel einer Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes	DS0512/14
-------	---	-----------

*Der Top 6.14 wird teilweise in öffentlicher Sitzung und teilweise in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.*

**Frau Heinicke** (Amt 61) erläutert den Befreiungsantrag. Der Umfang der gewünschten Befreiung entspricht der vormals erteilten Befreiung für den Sportfachmarkt, allerdings mit anderem Warenangebot. Eine erneute Befreiung ist planungsrechtlich erforderlich, weil eine Befreiung immer auf ein konkretes Vorhaben bezogen sein muss und Gegenstand eines konkreten Baugenehmigungsverfahrens ist. Die Befreiung wird städtebaulich für vertretbar gehalten, da die Auswirkungen nicht wesentlich anders zu erwarten sind, als mit dem genehmigten Betriebszustand des Sportfachmarktes.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **5 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen** den Beschluss mit Beschlussnummer: **StBV047-06(VI)/15**.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag des Bauherrn auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 111-2 „Olvenstedter Graseweg“ hinsichtlich des Umfangs innenstadtrelevanter Sortimente durch Überschreitung der Warengruppe Schuhe, Bekleidung und Zubehör um 1.486 m<sup>2</sup> stimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr in entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 4 Nr. 1. a) Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg zu.

Die erteilte Befreiung für einen Sportfachmarkt wird nicht mehr wahrgenommen.

## Nichtöffentliche Sitzung

### 6.14.1. Revitalisierung Florapark - Protokoll - nichtöffentliche Diskussion

---

Der **Vorsitzende Stadtrat Dr. Grube** hat große Probleme bei der Zustimmung zur Beschlussvorlage.

Er verweist bzgl. der Flächen im Florapark auf Widersprüche in den vorgelegten Zahlen in der Begründung zur Drucksache und in der Begründung zum Bebauungsplan. Er verweist auf das laufende Bebauungsplanverfahren und kritisiert, dass mit einer Befreiung Tatsachen geschaffen werden.

Des Weiteren erklärt **Stadtrat Dr. Grube**, dass die in der Drucksache geforderten Befreiungen dem ISEK sowie der Festlegung des Floraparks als Fachmarktzentrum widersprechen. Der in Rede stehende Markt (TKMax) sei ein Outlet-Modell, das mit seinen zentrenrelevanten Sortimenten in dieser Dimension negative Auswirkungen sowohl auf die Innenstadt als auch auf die umliegenden Stadtteilzentren (Neue Neustadt, Stadtfeld/Olvenstedter Straße, Neu-Olvenstedt) habe.

**Stadtrat Schuster** fällt eine Entscheidung ebenfalls schwer und stellt fest, eine Gegenüberstellung/Synopse wäre hilfreich gewesen.

**Stadtrat Stern** kann der Befreiung unter Berücksichtigung des Märktekonzeptes zustimmen. Der Florapark muss in seiner Entwicklung aufpassen, momentan schwächelt er sehr. Der Bördepark im Süden der Stadt ist da besser aufgestellt.

**Stadtrat Hitzeroth** geht auf das verschlechterte Angebot ein. Eine Schließung muss aber verhindert werden. Der Bördepark hat im Bestand investiert, während der Florapark augenscheinlich auf Verschleiß gefahren ist. Er kann nicht nachvollziehen, warum jetzt eine Befreiung erteilt werden soll, obwohl der Bebauungsplan momentan überarbeitet wird. Er wird der Drucksache so nicht zustimmen.

**Stadtrat Hoffmann** hinterfragt die Konsequenzen bei nicht Erteilung der Befreiung. Er kann der Beschlussvorlage zustimmen und verweist auf Teilfachmarktzentrum mit Teilnahversorgungsauftrag die der Florapark hat sowie die Sicherung der Arbeitsplätze.

**Stadtrat Canehl** geht auf die sehr schlechte Kommunikationspolitik des Centermanagements ein. Die jetzige Situation hat das Management zu vertreten. Die Politik ist nicht verantwortlich für eine veränderte Verkaufskultur. In diesem Zusammenhang geht er auch auf eine Überarbeitung des Märktekonzeptes ein. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird er der Befreiung nicht zustimmen.

**Stadtrat Schuster** spricht sich gegen eine Steuerung von Wettbewerb aus. Politische Gremien sollten keine Weichen stellen. Er schlägt folgenden Kompromiss vor, bei Vorlage der Bebauungsplanänderung (Vorlage Gesamtkonzept) in ca. ½ Jahr erneut über die Befreiung zu entscheiden.

**Stadtrat Zander** spricht sich für die Beschlussvorlage aus und verweist u.a. auch auf die Verträge mit den Händlern.

**Frau Heinicke** geht auf die Argumente der Stadträte ein. Sie verweist u.a. auf das neue Management sowie den Vorteil, dass mit der Entscheidung zum Befreiungsantrag und der zu erteilenden Baugenehmigung ein realer Nutzungszustand definiert werden kann. Des Weiteren geht sie auf den Bauantrag ein und verweist auf den Rechtsanspruch einer Entscheidung.

**Herr Schütt** (AL 63) führt zum Baugenehmigungsverfahren, den Gebühren sowie der Bestandskraft aus.

**Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) geht noch einmal auf die Ausgewogenheit zwischen Florapark und Bördepark ein.

Nach interner Diskussion im Ausschuss wird mit den Vertretern des Floraparks weiter diskutiert.

**Die Stadträte** hinterfragen u.a. die Mietersituation (Ankermieter sowie Kleiner), die Arbeitsplätze, die Lagerflächen sowie die Möglichkeit die Gewerbesteuer vor Ort zu zahlen. Weiterhin erkundigen sie sich nach dem Investitionsumfang und einer möglichen Neugestaltung der Parkplätze. Auf die Nachfrage der Stadträte zu weiteren Erweiterungsplänen jenseits der in der Drucksache vorgeschlagenen Befreiung erklärten die Vertreter des Flora-Parks, dass ausdrücklich nicht beabsichtigen, weitere Befreiungen über die im aktuellen Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen 8.000 m<sup>2</sup> an innenstadtrelevanten Gewerbe aus den Bereichen Bekleidung etc. zu beantragen und den jetzt beantragten Markt in die stillgelegten Flächen daneben zu erweitern.

Der **Ausschussvorsitzende** bittet die Verwaltung um ergänzende Ausführungen und Gegenüberstellungen der Verkaufsflächen Bestand und Planung im Nachgang zur heutigen Sitzung.

## Öffentliche Sitzung

### 7. Informationen

---

7.1.	Umsetzungsstand Magdeburger Aktions- und Maßnahmenplan zur UN-Konvention für die Rechte von Menschen mit Behinderungen	I0350/14
------	--	----------

---

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

7.2.	Variantenuntersuchung zur Gestaltung des Verkehrsknotens Halberstädter Straße/Kroatenweg	I0353/14
------	--	----------

---

**Frau Böttger** (Amt 61) bringt die Information ein.

**Stadtrat Hoffmann** spricht sich gegen eine weitere Lichtsignalanlage in Sudenburg aus. Das ist dann die 13. Lichtsignalanlage auf einer Hauptverkehrsstraße und das ist nicht zielführend. Er spricht sich für Maßnahmen im Endstellenbereich aus und fordert die Verwaltung auf geeignetere Varianten zu untersuchen.

**Stadtrat Stern** stellt fest, dass hierzu ein Beschlussvorschlag in den Stadtrat gehört und der Stadtrat entscheidet dann.

**Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) verweist auf den Prüfauftrag der der Information zugrunde liegt. Zur nächsten Sitzung wird er Aussagen zum weiteren Verfahren geben können.

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

### 8. Mitteilungen und Anfragen

---

**Stadtrat Stern** fragt, warum auf der Abfahrt Magdeburger-Ring zur Halberstädter Straße Absperrungen stehen.

*Stellungnahme Amt 66:*

*Einschränkung des Fahrbahnquerschnitts B71, AS Halberstädter Straße.*

*Im Rahmen der letzten Bauwerksprüfungen wurden Schäden am Stützbauwerk Nordwest des Bauwerkskomplexes B71 / Sudenburger Wuhne festgestellt. Die Schäden an der Stützmauer, vor allem Horizontalrisse, haben Größen erreicht, die eine uneingeschränkte Verkehrsbelastung über den gesamten Fahrbahnquerschnitt nicht mehr zulassen. Aus diesem Grund sind die einschränkende Maßnahmen durch das Aufstellen der Betonleitelemente am rechten Fahrbahnrand getroffen worden. Das Tiefbauamt geht bei seinen Überlegungen davon aus, dass kein schlagartiges Totalversagen eintritt, sondern das Versagen der Stützwand sich durch Verformungen am Bauteil und im darüber liegenden Fahrbahnbereich ankündigt. Ziel der Maßnahme ist zum Einen das Fernhalten der Verkehrslast und dessen Einflüsse auf das geschädigte Stützbauwerk durch Sperrung des rechten Fahrbahnbereiches, zum Anderen die Verkehrssicherung bei sich einstellenden Verformungen, die mit Sicherheit im Randbereich hinter den Betonleitelementen in unmittelbarer Bauwerksnähe als erstes und im größeren Umfang auftreten werden. Als Entscheidungsgrundlage liegen dem Tiefbauamt gutachterliche Stellungnahmen und Prüfberichte zum Zustand des Bauwerkes vor.*

Des Weiteren erkundigt sich **Stadtrat Stern** zum wiederholten Mal nach den Entwicklungen an der Freiligrathstraße 5-7.

**Herr Schütt** (AL 63) wird zum Protokoll zuarbeiten.

*Zuarbeit Amt 63:*

*Es liegt ein Bauantrag zur Umnutzung vor, eine Baugenehmigung ist noch nicht erteilt worden. Gemäß § 48 der Bauordnungen dürfen bei Nutzungsänderungen Stellplätze nur für den Mehrbedarf verlangt werden.*

**Stadtrat Schuster** hinterfragt den aktuellen Stand für die Brücken Lorenzweg und Kirschweg. Beide Objekte sollen am 27.02.2015 fertiggestellt werden, geht **Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) von aus.

**Stadtrat Dr. Grube** hinterfragt den Zustand der Anna-Ebert-Brücke.

Eine Maßnahme wird das Abschleifen der Schienenoberfläche sein, so **Herr Dr. Scheidemann**. Dieses soll die Schwingungen/Stöße auf der Brücke mindern. Des Weiteren bereiten die MVB bereits eine sogenannte Fahrsignalanlage vor. Zudem werden auf der Anna-Ebert-Brücke Infrarotbaken installiert, die eine Überquerung der Brücke durch die Straßenbahn mit exakt gleichbleibender Geschwindigkeit ermöglichen.

**Stadtrat Guderjahn** stellt verstärkt Verstöße in der Dorotheenstraße fest. Dort soll auf Grund von Sperrungen, z.B. in der Gärtnerstraße, in der Dorotheenstraße entgegen der Fahrtrichtung (Einbahnstraße) gefahren werden. Seit dem Ausbau der Dorotheenstraße soll am Engpass das zweite Z 267 fehlen, das vorhandene (neben seiner Gaststätte) ist schlecht zu sehen.

*Stellungnahme Amt 66:*

*Die Beschilderung ist in der Dorotheenstraße angebracht, wie auch vor der Baumaßnahme. Die Stellung der Beschilderung wurde von der Straßenverkehrsbehörde entsprechend des Verkehrszeichenplanes angeordnet. Diese Anordnung wurde auch entsprechend umgesetzt. Die Stellung eines zweiten VZ 267 ist hier nicht Erfolg versprechend, da es an oder vor der Hauswand auf der linken Seite auf Grund des schmalen Gehweges schlecht zu sehen wäre und den Gehweg weiter einschränken würde. Es ist auch nicht erforderlich, die Regelung zu wiederholen, wenn die Verkehrsteilnehmer die Regelung, wie von Stadtrat Guderjahn beschrieben, wegen der Baumaßnahme in der Gärtnerstraße ignorieren. Mit einem zusätzlichen Schild kann den Verkehrsverstößen nicht entgegen gewirkt werden.*

**Stadtrat Hoffmann** bittet um eine Information, wann die Rampe Lemsdorfer Weg fertiggestellt ist.

*Stellungnahme Amt 66:*

*Die derzeitigen Witterungsverhältnisse lassen das Bauen zu. Bleibt dies so, kann das Vorhaben im April 2015 fertiggestellt werden.*

**Stadträtin Nowotny** bittet um eine Information, ob und wenn ja, wann vorgesehen ist, im Rennebogen den 50 km/h-Bereich zwischen dem Strecken-30 (nördlich) und der 30-Zone (südöstlich) auch von 50 km/h auf 30 km/h zu reduzieren.

*Stellungnahme Amt 66:*

*Verkehrszeichen der StVO werden von der Straßenverkehrsbehörde dann angeordnet, wenn dieses begründet ist. Weder der bauliche Zustand noch eine besondere, das allgemeine Risiko im Straßenverkehr überschreitende Gefahrenlage begründen in dem zur Rede stehenden Straßenabschnitt des Rennebogen eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h. D. h. eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h ist derzeit nicht zu begründen und kann auch nicht für die Zukunft geplant werden.*

**Nichtöffentliche Sitzung**Nichtöffentliche Sitzung

---

*Beginn nichtöffentliche Sitzung: 20:15 Uhr***9. Bestätigung der Tagesordnung nichtöffentlicher Teil**

---

**Stadtrat Hoffmann** verlässt um 20:15 Uhr die Sitzung.

Abstimmung: 8-0-0

**10. Genehmigung der Niederschrift nichtöffentlicher Teil vom 15.01.2015**

---

Abstimmung: 8-0-0

**11. Beschlussvorlagen**

---

**11.1. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan 268-5 "Neuprester/Klusdamm" 1. BA in 39114 Magdeburg** DS0495/14

---

**Frau Czogalla** (FB 62) bringt die Drucksache ein.

Es gibt keine Nachfragen.

Abstimmung zur DS0495/14: 7-1-0

**12. Mitteilungen und Anfragen**

---

**12.1. Aktueller Stand: Einleitung Satzungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan für einen Einzelhandelsstandort in Buckau als Entscheidung über eine von 3 Varianten**

---

*Die Stadträte Schuster und Hitzeroth verlassen um 20:20 Uhr die Sitzung.***Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) nimmt Bezug auf die letzte Sitzung vor der Sommerpause zum Thema Einzelhandelsvorhaben in Buckau. Er erläutert anhand von Luftbild, Lageplan sowie tabellarischer Übersicht den aktuellen Stand und bittet die Stadträte um ein Votum.**Die Stadträte** hinterfragen Aussagen zum Märktekonzept und verweisen auf Zusagen von Investoren hinsichtlich Schulgartennutzung.

Der Standort 2 (Schönebecker Straße/Sandbreite) wird auch von der GWA und dem Bürgerverein positiv gesehen, stellen die Stadträte fest.  
In der Gesamtbetrachtung wird die Entwicklung in diesem Karree wohlwollend gewertet.

**Herr Dr. Scheidemann** verweist auch auf die Nachnutzung von denkmalgeschützten Gebäuden in diesem Fall.

*Ende der Sitzung: 20:30 Uhr*

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung.

Dr. Falko Grube  
Vorsitzende/r

Corina Nürnberg Christina Ihl  
Schriftführer/in