

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - StBV/017(VI)/16			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	Donnerstag,	Baudezernat - Mensa An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	17:00Uhr	20:15Uhr
Lenkungsausschuss Buckau	10.03.2016			

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Bürgerfragestunde
- 4 Empfehlungen des Gestaltungsbeirates
  - 4.1 Auswertung Fassadenworkshop Breiter Weg  
Südabschnitt/Danzstraße
- 6 Genehmigung der Niederschrift vom 11.02.2016
- 7 Denkmale und verwahrloste Immobilien

8	Lenkungsausschuss Buckau Amt 61, BauBeCon	
8.1	Festsetzung des Verfahrensabschlages zur vorzeitigen Ablösung von Ausgleichsbeträgen im Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau, südlicher Teilbereich des Sanierungsgebietes Amt 61	DS0552/15
9	Beschlussvorlagen	
9.1	Fortschreibung "Städtebaulicher Rahmenplan Rotehorninsel" Stand März 2015 Amt 61	DS0125/15
9.1.1	Fortschreibung "Städtebaulicher Rahmenplan Rotehorninsel" Stand März 2015	DS0125/15/1
9.2	Einleitung Satzungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174-3.1 "Agnetenstraße 20/21" Amt 61	DS0478/15
9.3	Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 153-1.1 "Ziolkowskistraße 15 g,f" Amt 61	DS0559/15
9.3.1	B.P. 2.1	
9.3.2	B.P. 2.2	
9.4	Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 153-1.1 "Ziolkowskistraße 15 f,g" Amt 61	DS0560/15
9.5	Behandlung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 250-5.1 "Haus der Athleten" Amt 61	DS0536/15
9.5.1	B.P. 2.1	
9.5.2	B.P. 2.2	
9.6	Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 250-5.1 "Haus der Athleten" Amt 61	DS0537/15
9.7	Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 483-2 "Alt Salbke Ost" Amt 61	DS0426/15

- 9.7.1 B.P. 2.1
- 9.7.2 B.P. 2.2
- 9.7.3 B.P. 2.3
- 9.7.4 B.P. 2.4
- 9.7.5 B.P. 2.5
- 9.7.6 B.P. 2.6
- 9.7.7 B.P. 2.7
- 9.8 Öffentliche Auslegung des 3. Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 483-2 "Alt Salbke Ost"  
Amt 61 DS0427/15
- 9.9 Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 455-2.1  
"Schönebecker Straße 51"  
Amt 61 DS0513/15
- 9.10 Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 455-2.1  
"Schönebecker Straße 51"  
Amt 61 DS0514/15
- 9.11 Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan 301-4C  
"Rennebogen/Gerstengrund"  
Amt 61 DS0533/15
- 9.11.1 Beschlusspunkt 2.1
- 9.12 Satzung zum Bebauungsplan Nr. 301-4C  
"Rennebogen/Gerstengrund"  
Amt 61 DS0534/15
- 9.13 Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 343-1  
"Lemsdorf-Klinketal" im Teilbereich  
Amt 61 DS0556/15
- 9.14 1. Änderung im Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 354-3 "Auf  
den Höhen", Zwischenabwägung und öffentliche Auslegung des  
Änderungsentwurfs  
Amt 61 DS0565/15
- 10 Anträge

10.1	Magdeburgs Ansehen als allen Menschen zugewandte, moderne Universitätsstadt weiter verbessern DIE LINKE/Gartenpartei	A0143/15
10.1.1	Magdeburgs Ansehen als allen Menschen zugewandte, moderne Universitätsstadt weiter verbessern Amt 66	S0027/16
11	Informationen	
11.1	Aktueller Stand des Vorhabens Eisenbahnüberführung Ernst- Reuter-Allee (EÜ ERA) Amt 66	I0026/16
12	Mitteilungen und Anfragen	

Anwesend:

**Vorsitzende/r**

Dr. Falko Grube

**Mitglieder des Gremiums**

Thomas Brestrich

Frank Schuster

Denny Hitzeroth

Monika Zimmer

**Vertreter**

Jürgen Canehl

Dr. Klaus Kutschmann

**Mitglieder des Gremiums**

Marcel Guderjahn

Abwesend:

**Geschäftsführung**

Corina Nürnberg

**Mitglieder des Gremiums**

Reinhard Stern

Andrea Nowotny

Timo Gedlich

---

 Öffentliche Sitzung
 

---

 1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit


---

Der **Vorsitzende Stadtrat Dr. Grube** begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, mit 8 anwesenden Stadträten/innen sei der Ausschuss beschlussfähig und er eröffnet die Sitzung.

 2. Bestätigung der Tagesordnung


---

Zur Tagesordnung gibt es folgende Änderungen.

- TOP 4           vertagt
- TOP 5           vertagt
- TOP 16.1       vertagt

Der **Beigeordnete VI Herr Dr. Scheidemann** bittet die Stadträte/innen mögliche Befangenheiten beim TOP 8.1 zu prüfen.

 3. Bürgerfragestunde


---

 4. Empfehlungen des Gestaltungsbeirates


---

vertagt

 4.1. Auswertung Fassadenworkshop Breiter Weg  
Südabschnitt/Danzstraße


---

vertagt

 6. Genehmigung der Niederschrift vom 11.02.2016


---

**Stadtrat Canehl** hat folgenden Änderungswunsch zur Niederschrift vom 11.02.2016.

Öffentlicher Teil TOP 8.1 Radverkehr auf dem Nordabschnitt ganzjährig sichern A0141/15  
Seite 8 – letzter Absatz

Stadtrat Canehl geht noch einmal auf die Aufmerksamkeitszeichen, Piktogramme ein. ~~Alternativ regt er den Rückbau der Pflasterung an.~~ Wenn man die Radfahrer dort nicht konzentriert haben wolle, müsste man konsequent sein und das Pflaster herausnehmen.

Abstimmung:           4-0-4   geändert beschlossen

## 7. Denkmale und verwahrloste Immobilien

---

**Frau Schäferhenrich** (in Vertretung AL 61) informiert anhand einer Übersicht über den Arbeitsstand der AG „Erhalt von Gebäuden“. In den acht Schwerpunktstadtteilen sind inzwischen 381 Immobilien erfasst, bei knapp der Hälfte besteht Kontakt zu den Eigentümern. Seit April 2014 haben 59 Eigentümerwechsel stattgefunden. Im Stadtteil Sudenburg gibt es ein großes Interesse an sanierungsbedürftigen Altbauten, dies wird auf das geplante einfache Sanierungsgebiet zurückgeführt.

**Stadtrat Dr. Grube** hinterfragt die 47% Kontakte mit den Eigentümern.  
**Frau Schäferhenrich** erläutert, dass die Gebäude im Ampelsystem (rot=großer Handlungsbedarf; grün=leichte Schäden) bewertet worden sind. Die Eigentümer der grün bewerteten Immobilien wurden bisher nicht angeschrieben.

## 8. Lenkungsausschuss Buckau

---

- 8.1. Festsetzung des Verfahrensabschlages zur vorzeitigen Ablösung von Ausgleichsbeträgen im Sanierungsgebiet Magdeburg-Buckau, südlicher Teilbereich des Sanierungsgebietes  
 Vorlage: DS0552/15
- 

**Stadtrat Canehl** erklärt sein Mitwirkungsverbot.

**Herr Rönick** (Amt 61) bringt die Drucksache ein und **Frau Klein** (BauBeCon) ergänzt. Alle Eigentümer im Sanierungsgebiet seien verpflichtet Ausgleichsbeiträge zu zahlen. Der Ausgleichsbetrag sei nach Abschluss der Sanierung zu entrichten. Er werde per Bescheid festgesetzt.

Darüber hinaus bestehe die Möglichkeit einer vorzeitigen (freiwillig) Ablösung des Ausgleichsbetrages, auch vor Abschluss der Sanierungsmaßnahme.

Auf Grundlage der bestätigten Anfangs- und Endwerte (Bewertungstichtag) erfolge die Ermittlung der konkreten Ausgleichsbeträge. Bei einer vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrages gebe es keine Nacherhebung.

Bis 2019 soll voraussichtlich das Sanierungsgebiet abgeschlossen sein.

Abstimmung zur DS0552/15: 7-0-0 (1)

## 9. Beschlussvorlagen

---

- 9.1. Fortschreibung "Städtebaulicher Rahmenplan Rotehorninsel"  
 Stand März 2015  
 Vorlage: DS0125/15
- 

**Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) erläutert die Vorgehensweise zur Einbringung der Drucksache und geht auf die Abstimmungen in den Fraktionen ein.

Mit dem Änderungsantrag des Oberbürgermeisters sollen die Abstimmungen der Fraktionen in der Drucksache einpflegt werden.

Der Rahmenplan sei ein grundsätzliches Planwerk und bestimme das weitere Handeln der Verwaltung, unter Berücksichtigung des Änderungsantrages des Oberbürgermeisters.

**Stadtrat Dr. Grube** geht auf den Änderungsantrag des Oberbürgermeisters ein und erläutert folgende Änderungen/Ergänzungen dazu.

Punkt 1 des Änderungsantrages des Oberbürgermeisters gehe auf die Benennung der Aufenthaltsqualität ein.

Im Punkt 3 solle eine mögliche Nachnutzung des Fort XII offener gehalten werden und verweist auf eines der wenigen kulturellen Einrichtungen (Festungsanlagen).

Im Punkt 4 solle das Thema Erhalt Kanonenbahn als Prüfauftrag ergänzt werden, unter dem Gesichtspunkt, dass im Hochwasserfall keine Gefährdung davon ausgehen dürfe.

Des Weiteren verweist er auf die Anlieger des Rotehornparkes und die Frage nach einem Workshop.

**Herr Dr. Scheidemann** verweist auf die zwischenzeitlichen Aktivitäten der Verwaltung hinsichtlich Wettbewerb Hyparschale/Stadhalle (I0052/16).

**Stadtrat Dr. Grube** geht auf seine Benennung als Jurymitglied ein und bittet um Sichtung und gegebenenfalls Mitteilungen/Hinweisen.

**Stadtrat Brestrich** sei aufgefallen, dass Hinweise zum Winterhafen auch noch ergänzt werden müssten und schlägt Formulierungen vor. Dieses solle dann den Änderungsantrag des StBV zur Drucksache ergänzen.

**Stadtrat Kutschmann** geht auf das Clubhaus der Eisenbahner ein. Hier bietet sich eine Aufnahme/Berücksichtigung auch mit an, genauso wie die Ertüchtigung des Fort XII. Des Weiteren geht er auf den Prüfauftrag zur Kanonenbahnbrücke ein.

**Herr Dr. Scheidemann** verweist auf den technischen Hochwasserschutz, der dem Erhalt der Kanonenbahn entgegenstehe. Bei Hochwasser könne mögliches Schwemmgut sich an den Pfeilern verfangen und somit zu Gefährdungen führen.

**Stadtrat Schuster** fragt, wer trägt die Kosten für einen notwendigen Abriss bei einer Gefährdungssituation.

**Herr Dr. Scheidemann** verweist auf die Dresdener Studie dazu. Momentan laufen Analysen, mit denen dann zur gegebenen Zeit umzugehen sein werde.

**Stadtrat Schuster** hinterfragt auch den Abriss der Pfeiler.

Auch das könnte der Fall sein, stellt Herr Dr. Scheidemann fest. Zur Zeit könne er noch keine konkreten Aussagen dazu machen.

**Herr Neumann** (FBL 62) führt zur Dresdener Studie der Technischen Universität aus, die die Wegnahme der Brücke empfehle. Momentan befinde sich die Brücke aber im Privateigentum.

**Stadtrat Schuster** fragt, sei dann solch ein Änderungsantrag rechtlich zu vertreten.

**Herr Dr. Scheidemann** findet einen Änderungsantrag als Prüfauftrag vertretbar.

**Stadträtin Zimmer** möchte wissen, was mobil temporär zu bedeuten habe.

**Stadtrat Hitzeroth** geht noch einmal auf den Prüfauftrag zur Kanonenbahnbrücke ein.

Das Clubhaus der Eisenbahner sei in Privatbesitz und die Bauhöfe seien zu zentralisieren, beantwortet **Herr Dr. Scheidemann** abschließend die Nachfragen dazu.

Abstimmung zur DS0125/15: 8-0-0 geändert empfohlen

Änderungsantrag wird wie folgt geändert:

[...]

**2. Als grundsätzliche Ziele werden verfolgt:**

- **Entwicklung des Areals zwischen dem Ersatzneubau Strombrückenzug und der ehemaligen Bahnlinie**
- **Präzisierung der Rahmenbedingungen für die Entwicklungsbereiche (z.B.: Parameter, die sich aus der Hochwasserproblematik ergeben)**
- **Erhalt sowie denkmalgerechte Pflege und Entwicklung des Kulturdenkmals Stadtpark Rotehorn als wertvoller Landschaftspark und Bestandteil des Landesprogrammes „Gartenträume – historische Parks in Sachsen-Anhalt“ unter Berücksichtigung seiner kulturhistorischen und ökologischen Bedeutung auf der nationalen und regionalen Ebene**
- **Erhalt des Stadtparks als beliebter Naherholungsort der Magdeburgerinnen und Magdeburger und ihrer Gäste in Abstimmung mit dem Denkmalschutz**

**3. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen:**

- **wie für die weitere Bearbeitung des Bereiches Umfeld Hyparschale/Stadthalle die Ergebnisse des derzeit in Vorbereitung befindlichen Wettbewerbs zu Grunde gelegt werden können (SR-Beschluss-Nr. 697-021(VI)15)**
- **die Ausweisung von Vorfahrtmöglichkeiten an der Stadthalle**
- **die Machbarkeit der Einordnung eines Parkhauses im Bereich Umfeld Hyparschale/Stadthalle, um die Anlage eines Parkplatzes, der eine sehr große Fläche in Anspruch nehmen würde, zu vermeiden**
- **welche Möglichkeiten es gibt, die es mobilitätseingeschränkten Personen erlauben, sich den gesamten Park (wie die Südspitze und die Salzquelle) zu erschließen – (beispielsweise Ausleihstation Elektrofahrräder, Angebot Rikschas)**
- **welche Möglichkeiten es für die Etablierung eines mobilen temporären Café-Betriebes bzw. eines anderen Betriebes im Fort XII gibt, der in der Sommersaison (April bis Oktober) im Zusammenhang mit der Anlage eines zweiten Fluchtweges für den Zeitraum nach der Aufgabe des Standortes durch den jetzigen Betreiber stattfinden kann**
- **welche Nutzungsmöglichkeiten in der Parkanlage durch mobile temporäre gastronomische Angebote im Zusammenhang mit den etablierten gastronomischen Einrichtungen (u.a. Le Frog, Württemberg, Gartenhaus, Montego) bestehen, deren Wirtschaftlichkeit/Qualität nicht gefährdet werden soll**
- **Entwicklungsmöglichkeiten des Bereiches Winterhafen/Zollhafen als zentralen Yachthafen für die Stadt Magdeburg (Ausbau von Dauer- und Gastliegeplätzen, Duschen, WC, Strom Wasser usw.)**
- **Erstellung eines Konzeptes zu Schutz- und Nutzungsmöglichkeiten der Zugänge und Uferbereiche für den Motorwassersport.**

**4. Die Verwaltung wird beauftragt zu untersuchen:**

- **Erhalt eines Spielplatzes im Bereich Scherbelsberg bis Fort XII**
- **die Einbeziehung der Buckauer Fähre in die Erschließungsmöglichkeiten für den Stadtpark**



- **die Entwicklung eines einheitlichen Leitsystems für die Beschilderung im Stadtpark Rotehorn, das sowohl sämtliche Anlieger berücksichtigt als auch ausgewiesene Laufstrecken u.ä. darstellt**
- **Erhalt bzw. perspektivische Sanierung der Kanonenbahn unter der Maßgabe, dass sie im Hochwasserfall keine Gefährdung darstellt**

**5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Untersuchungen und Prüfungen gemeinsam mit den Anliegern des Stadtparks vorzunehmen und einen entsprechenden Workshop durchzuführen. Dabei ist der StBV zu beteiligen.**

**6. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Abschluss dieses Prozesses den Rahmenplan mit all seinen Aspekten in einem Gesamtdokument zusammenzustellen.**

Dr. Falko Grube  
Ausschussvorsitzender

Abstimmung zum Änderungsantrag DS0125/15/1/1: 8-0-0

Dieser ersetzt den Änderungsantrag DS0125/15/1

Abstimmung zum Antrag: 8-0-0

9.2. Einleitung Satzungsverfahren zum vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 174-3.1 "Agnetenstraße 20/21"  
Vorlage: DS0478/15

**Frau Heinicke** (Amt 61) bringt die Drucksache ein.

**Stadtrat Schuster** hinterfragt eine straßenbegleitende Bebauung und stellt fest, was für diesen Investor gelten solle, muss auch für weitere Investoren gelten.

Frau Heinicke erläutert anhand des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 174-3 „Agnetenstraße“ die weitere geplante bzw. zulässige Bebauung zwischen Neustädter Bahnhof und Sieverstorstraße.

**Stadtrat Schuster** spricht sich für eine Anpassung der Geschossigkeit „Frisör“ auf 2 Vollgeschosse aus. Zur Ausprägung der Raumkante seien neben Pflanzgebot auch Winkelstützen, eine Mauer oder Gabionenwand geeignet.

**Stadtrat Dr. Grube** greift die Vorschläge von **Stadtrat Schuster** auf und empfiehlt aber mindestens 3 Vollgeschosse festzusetzen.

**Stadträtin Zimmer** geht auf die Parkplatzsituation vor Ort ein. Einwohner haben sich in der GWA Sitzung für eine Vergrößerung der Parkplatzkapazitäten ausgesprochen.

Die Kosmospromenade in Reform sei mit hohen Büschen versehen, eine Bepflanzung statt einer Mauer sollte ausreichend sein.

**Stadtrat Canehl** geht auf die Probleme der Nahversorger ein, die durch den Rückzug der WOBAU und Stadtparkasse entstanden seien, die die Stadt nun zum Handeln zwingen. Er habe das Gefühl, das Märkte auf dem Gelände der Diamantbrauerei nicht hätten entwickelt werden dürften und fragt, wer hat dies genehmigt. Im Eckbereich seien Discounter unterzubringen gewesen.

Des Weiteren hinterfragt er, ob der Fußweg der Agnetenstraße noch im Plangebiet liegt.

**Frau Heinicke** geht auf die Verbreiterung der Verkehrsflächen um 1 Meter im Bebauungsplanentwurf ein. Der Gehweg werde verbreitert.

**Stadtrat Canehl** spricht sich für Unterbindung des Parkens auf dem Gehweg aus. Er appelliert an den Investor, dass für Fahrradnutzer mehr getan werden solle. Ist die Zahl der Einstellplätze (ESP) tatsächlich zu fordern, seien auch weniger möglich, fragt er. Des Weiteren findet er, die Anzahl der Bäume für ausreichend.

**Stadtrat Schuster** verweist auf Entstehung von Trampelfaden, die kommen würden. Deshalb schlägt er vor, neben dem Pflanzgebot noch eine Mauer anzuordnen.

**Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) verweist auf die Baulinien zur Eckbebauung und die Möglichkeit des Parkens entlang der Agnetenstraße, wenn die Gehwegverbreiterung realisiert sei. Mit der Drucksache soll der Einleitungsbeschluss zum Vorhaben gefasst werden.

**Frau Heinicke** nimmt diese Anregungen mit als Auftrag an die Verwaltung.

**Stadtrat Hitzeroth** spricht sich für eine Überprüfung der Parkplatzsituation und des Verkehrsraumes aus. Radfahrer können derzeit weder auf dem Fußweg schieben noch fahren. Bezüglich des westlichen Baufeldes im B-Plan „Agnetenstraße“ hält er Wohnbebauung mit Unterlagerung an der Ecke für ausreichend und sieht keinen Bedarf an weiteren Discounter.

**Stadtrat Guderjahn** geht auf die StBV-Sitzung am 14.01.2016 ein. Er verweist auf den mehrheitlichen Beschluss, keinen weiteren Discounter in dem Bereich Ecke Agnetenstraße zuzulassen. Grundsätzlich kann er den Argumenten der SPD folgen.

**Stadtrat Schuster** widerspricht den Ausführungen von **Stadtrat Hitzeroth** sowie **Stadtrat Guderjahn**. In der Sitzung am 14.01.2016 sei es um einen anderen Hintergrund gegangen. Ist mit Protokollformulierung einverstanden. Damit hat die Verwaltung den nochmaligen Prüfauftrag.

Abstimmung zur DS0478/15: 8-0-0

9.3. Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 153-  
1.1 "Ziolkowskistraße 15 g,f"  
Vorlage: DS0559/15

---

**Frau Heinicke** (Amt 61) erläutert die Abwägungen zur Drucksache.

Dem Bebauungsplan könne man zustimmen, findet **Stadtrat Brestrich**. Für die Pflanzungen der Ausgleichsfläche seien konkrete Arten vorgeschlagen, stellt er fest und möchte wissen, von wem. **Stadtrat Brestrich** vermisst aber alte Obstsorten in Liste.

Der Vorhabenträger habe ein Planungsbüro mit der Aufgabe zur Erstellung des Umweltberichtes beauftragt, teilt **Frau Heinicke** mit. Festgesetzt werde das Entwicklungsziel. Die Artenliste habe sich aus dem Vorschlag des Umweltberichtes ergeben, der Text stehe im Umweltbericht, besitze aber keinerlei Rechtsbindung.

Abstimmung zur DS0559/15: 8-0-0

9.3.1. B.P. 2.1

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig (8-0-0)** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV156-17(VI)/16**.

*Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.*

---

 9.3.2. B.P. 2.2
 

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig (8-0-0)** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV157-17(VI)/16**.

*Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.*

---

 9.4. Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 153-1.1  
 "Ziolkowskistraße 15 f,g"  
 Vorlage: DS0560/15
 

---

Die Satzung zum Bebauungsplan „Ziolkowskistraße 15 f, g“ wird ebenfalls von **Frau Heinicke** (Amt 61) eingebracht.

Es hat keine weiteren Nachfragen zur Drucksache gegeben.

Abstimmung zur DS0560/15: 8-0-0

---

 9.5. Behandlung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen  
 Bebauungsplan Nr. 250-5.1 "Haus der Athleten"  
 Vorlage: DS0536/15
 

---

**Frau Schäferhenrich** (Amt 61) bringt die Drucksache ein. Zentrales Thema sei die Klärung der Frage zum Umgang mit der Hochwassergefahr in diesem Bereich. Die Stellungnahme des LHW beschäftigt sich mit der Frage, wie das Gebiet diesbezüglich einzustufen ist.

Für die Abwägung wird klargestellt, dass es für die Elbe kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet und auch kein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet gibt. Faktisch wird die Fläche im Hochwasserfall überschwemmt.

Unter Verweis auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts wird klargestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplans für ein bereits baulich genutztes Grundstück zulässig ist. Im Rahmen des Bauantragverfahrens ist für das Bauvorhaben eine Ausnahme von den Verboten des § 78(3) WHG zu beantragen. Die erforderlichen Nachweise wurden im beiliegenden Gutachten bereits erbracht.

Abstimmung zur DS0536/15: 7-0-1

---

 9.5.1. B.P. 2.1
 

---

**Stadtrat Canehl** habe gelesen, die Stadt Magdeburg habe mögliche Versäumnisse. **Frau Schäferhenrich** geht darauf ein und verweist auf die Übergabe von Kartenmaterial an die Wasserbehörde. Diese habe aber dann nicht dieses Material bestätigt.

**Stadtrat Hitzeroth** weist noch einmal darauf hin, dass es sich hier um einen Ersatzneubau handele.

Die Fraktion DIE LINKE habe noch kein einheitliches Meinungsbild, teilt abschließend **Stadträtin Zimmer** mit.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **7-0-1** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV158-17(VI)/16**.

*Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

#### 9.5.2. B.P. 2.2

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **7-0-1** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV159-17(VI)/16**.

*Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.*

#### 9.6. Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 250-5.1 "Haus der Athleten" Vorlage: DS0537/15

---

Es hat keine weiteren Nachfragen zur Drucksache gegeben.

Abstimmung zur DS0537/15: 7-0-1

#### 9.7. Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 483-2 "Alt Salbke Ost" Vorlage: DS0426/15

---

**Frau Bruhn** (Amt 61) führt zur Historie des Bebauungsplanes aus. Der Aufstellungsbeschluss sei bereits 1994 gefasst worden. Ziel sei gewesen, den durch Industrie und Gewerbe geprägten Bereich an der Elbe neu zu ordnen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens habe sich herausgestellt, dass der Geltungsbereich für das Verfahren zu groß sei. Zu viele unterschiedliche Konflikte seien aufgetreten.

Daraufhin sei der Geltungsbereich 2013 verkleinert worden, nur mit dem Bezug auf den alten Dorfkern Salbke. In diesem Bereich bestehe aber ein Konflikt der zeitnah zu lösen sei.

In der Nachbarschaft zum alten Ortskern befinde sich ein sogenannter „Störfallbetrieb“.

Zwischen schutzbedürftigen Anlagen und einem solchen Betrieb seien gemäß BimSchG Abstände zu wahren.

Im Zuge der Bauleitplanung seien diese Abstände zu benennen, um den weiteren Umgang mit Bauanträgen und Umnutzungsanträgen zu klären. Eine Schließung der Baulücken im Ortskern sei aufgrund der Nähe zum Störfallbetrieb ohne weitere Auflagen möglich, wenn sich das entsprechende Bauvorhaben nicht innerhalb dieser angemessenen Abstände befände.

Im weiteren Verfahren sei die Störfallbetrachtung des Anlagenbetreibers gutachterlich geprüft worden. Als Ergebnis sei festzustellen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine

Festsetzungen für weitere Bebauungen in Bezug auf den Störfallbetrieb notwendig seien. Die einzuhaltenden Sicherheitsabstände lägen alle auf dem Betriebsgelände selbst. Für die ungehinderte Erteilung weiterer Baugenehmigungen, sei das Planverfahren mit der öffentlichen Auslegung weiter zu führen, auch wenn eventuell weiterer Planungsbedarf für angrenzende Flächen bestehe.

Abstimmung zur DS0426/15: 8-0-0

9.7.1. B.P. 2.1

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig (8-0-0)** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV160-17(VI)/16**.

*Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

9.7.2. B.P. 2.2

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig (8-0-0)** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV161-17(VI)/16**.

*Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

9.7.3. B.P. 2.3

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig (8-0-0)** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV162-17(VI)/16**.

*Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

9.7.4. B.P. 2.4

---

**Stadtrat Hitzeroth** ist zur Abstimmung der Beschlusspunkte 2.4 - 2.6 nicht anwesend.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig (7-0-0)** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV163-17(VI)/16**.

*Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

9.7.5. B.P. 2.5

---

**Stadtrat Schuster** erkundigt sich nach einer Betriebsgenehmigung zur Getreidetrocknung für die Schirm AG.

**Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) kann dazu keine Aussagen machen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig (7-0-0)** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV164-17(VI)/16**.

*Beschluss 2.5: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

---

9.7.6. B.P. 2.6

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **6-0-1** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV165-17(VI)/16**.

*Beschluss 2.6: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

---

9.7.7. B.P. 2.7

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **7-0-1** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV166-17(VI)/16**.

*Beschluss 2.7: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.*

---

9.8. Öffentliche Auslegung des 3. Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 483-2 "Alt Salbke Ost"  
Vorlage: DS0427/15

Es hat keine weiteren Nachfragen gegeben.

Abstimmung zur DS0427/15: 8-0-0

---

9.9. Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 455-2.1 "Schönebecker Straße 51"  
Vorlage: DS0513/15

*Der TOP 9.9 und 9.10 wird im Zusammenhang eingebracht und diskutiert.*

**Frau Dr. Perlich** (Amt 61) bringt die Drucksachen ein, sie erläutert die Beschlusslage des Stadtrates (Auslegungsbeschluss) und die mit den Drucksachen zur Satzung verbundenen Änderungen. Sie geht auf die Höhe von Gebäuden sowie auf Nachfrage auch auf die Festsetzungen zu Einzelhandel und Gastronomie ein.

**Stadtrat Guderjahn** findet, das Baufeld F sei im hinteren Bereich dem Baufeld E2 anzupassen und spricht sich für eine Absenkung auf 4,30 Meter aus.

**Frau Schäferhenrich** (in Vertretung AL 61) vergleicht die Baufelder F und E2.

Das Baufeld E2 berücksichtigt die vorhandene Grenzbebauung.

Das Baufeld F müsse die Abstandsflächen nach LBauO einhalten.

**Frau Klein** (BauBeCon) verweist auf Gespräche, die mit dem Eigentümer der Martinstraße 22 geführt worden seien.

**Herr Guderjahn** meint, der neue Eigentümer der Martinstraße 22 konnte bisher nicht befragt werden hinsichtlich der Höhe der Baufläche F.

**Frau Dr. Perlich** verweist auf das hier durchgeführte vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren und hält eine weitere Einschränkung der baulichen Nutzung für problematisch.

**Stadtrat Canehl** erkundigt sich nach Entwürfen/Ideen zur Planung der Kunstinstallation.

Es gibt keine weiterführenden Entwürfe als bereits vorgestellt, teilt **Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) mit.

**Stadtrat Dr. Grube** möchte wissen, ob die weiteren Pflanzungen von Bäumen auf der Freifläche im Westen berücksichtigt worden seien.

**Frau Dr. Perlich** geht auf die private Gartenfläche, die vorgesehen sei, sowie die Planungen zu begrünter Dachflächen ein. Sie verweist auf den Vorhabenplan und die Erläuterungen hierzu. Abschließend möchte **Stadtrat Dr. Grube** zur Baufläche E2 Erläuterungen zu den begrünter Dachflächen.

Es handele sich bei den begrünter Dachflächen an der Nachbargrenze um ein Gründach und daran anschließend einen Dachgarten mit gelegentlichen Pflegearbeiten, führt **Frau Dr. Perlich** dazu aus.

**Stadtrat Dr. Grube** geht auf die Vorstellung der 5-geschossigen Bebauung im Baufeld A ein und interpretiert 3 - 5 Vollgeschosse da hinein.

Ein Bauantrag mit 5 Vollgeschossen, wie im Ausschuss vorgestellt, liege der Verwaltung vor, teilt **Herr Schütt** (AL 63) dazu mit.

**Stadtrat Dr. Grube** geht auf die planungsrechtlichen Festsetzungen ein und stellt fest, dass die Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaft unter Punkt 1.1.1 bislang noch nie ein Thema bei den Planungsvorstellungen gewesen sei.

**Frau Dr. Perlich** geht auf das BauGB ein, das einen gewissen Spielraum hinsichtlich der Planungen zum Vorhaben ermögliche. Jedoch sei der Vorhabenträger über den Durchführungsvertrag dann gebunden. Im allgemeinen Wohngebiet sei die Zulässigkeit einer Schank- und Speisewirtschaft gegeben.

**Stadtrat Dr. Grube** möchte hinsichtlich der Baufläche H weitere Erläuterungen. Laut planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 1.1.5 seien innerhalb der Baufläche Einzelhandelsbetriebe mit bis zu einer Verkaufsfläche von 400 m<sup>2</sup> zulässig. Er spricht sich für klare Beschränkungen dazu aus, auch bei Eigentümerwechsel.

**Frau Schäferhenrich** führt aus, dass ein einfacher Bebauungsplan zur Steuerung des zentrenrelevanten Einzelhandels für diesen Bereich existiert, der für die straßenbegleitende Bebauung keine Einschränkung des Einzelhandels vorsieht. Diese Regelungen sind in den qualifizierten Bebauungsplan (Baufläche A und H) zu übernehmen.

**Frau Dr. Perlich** verweist auf den einfachen Bebauungsplan zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben, der in diesem Bereich keine Einschränkung der nach § 34 BauGB zulässigen Einzelhandelsbetriebe festsetzt.

**Herr Dr. Scheidemann** ergänzt und verweist auf die BauNVO sowie den Bebauungsplan.

**Stadtrat Dr. Grube** fragt nach der Anzahl der Einstellplätze (ESP).

**Frau Dr. Perlich** verweist auf die Anlage 2 zur Begründung, 35 ESP seien vorgesehen. Des Weiteren seien sogenannte Doppelparker möglich, die Werte orientieren sich an der Stellplatzsatzung.

**Stadtrat Canehl** verweist auf die Straßenbahnhaltestelle direkt vor der Tür. Einen Bedarf an Schank- und Speisewirtschaft sieht er gegeben und würde den Änderungsantrag so nicht mittragen können.

**Stadtrat Dr. Grube** geht auf den geplanten Seminarbetrieb im Innenhof ein und verweist auf die zukünftigen Lärmquellen durch eine Schank- und Speisewirtschaft, die dann damit verbunden sein werden.

**Stadträtin Zimmer** werde einer Speise- und Schankwirtschaft nicht zustimmen können. Die Belegung des Innenhofes sollte jedoch erfolgen.

Folgende Änderungsanträge zu den textlichen Festsetzungen sind im Laufe der Diskussion erarbeitet worden.

*Änderungsantrag 1:*

*In der Baufläche F wird die Höhe auf 4,30 Meter auf einer Länge von 10 m festgesetzt.*

*Abstimmung: 5-1-2*

*Änderungsantrag 2:*

*Eine Schank- und Speisewirtschaft ist nur im Baufeld A zulässig.*

*Abstimmung: 8-0-0*

*Änderungsantrag 3:*

*Unter Punkt 1.1.5: Einzelhandel ist nur im Erdgeschoss zulässig.*

*Abstimmung: 6-1-1*

**Stadtrat Canehl** geht auf die Baufläche C ein und findet die max. Höhe 10 Meter könnten so bleiben.

Dies sei auch so gewollt, so **Frau Dr. Perlich** und verweist auf die 3 Vollgeschosse als einzige Fläche mit dieser Höhe.

**Herr Dr. Scheidemann** erläutert den momentanen Stand. Die hier vorgebrachten redaktionellen Änderungen der Abwägung durch den StBV müssten, als Arbeitsauftrag in Form eines Änderungsantrages insbesondere in Bezug auf die Baufläche F erfolgen.

**Frau Dr. Perlich** verweist auf den Stadtratsbeschluss zur Reduzierung der Höhe im Baufeld F von 10,50 Meter auf maximal 7,00 Meter. Damit sei ein Vertrauenstatbestand geschaffen worden, stellt sie abschließend fest.

**Stadtrat Guderjahn** fragt, ob der angrenzende Nachbar/Eigentümer zur Baufläche C mögliche Probleme sehe.

**Frau Klein** weist darauf hin, dass sich dort Stellplätze befinden.

**Herr Dr. Scheidemann** stellt beide Drucksachen zurück.

Es wird ein Gespräch mit der Vorhabenträgerin geführt.

zurückgestellt

9.10. Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 455-2.1  
"Schönebecker Straße 51"  
Vorlage: DS0514/15

---



zurückgestellt

- 9.11. Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan 301-4C  
"Rennebogen/Gerstengrund"  
Vorlage: DS0533/15
- 

**Stadtrat Guderjahn** ist zu den Beratungen des TOP 9.11 – TOP 10.1 nicht anwesend.

**Frau Schäferhenrich** (Amt 61) bringt die Drucksache ein und erläutert den Abwägungsbeschluss.

Abstimmung zur DS0533/15: 7-0-0

- 9.11.1. Beschlusspunkt 2.1
- 

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig (7-0-0)** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV167-17(VI)/16**.

*Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.*

- 9.12. Satzung zum Bebauungsplan Nr. 301-4C  
"Rennebogen/Gerstengrund"  
Vorlage: DS0534/15
- 

Es hat keine Nachfragen zur Drucksache gegeben.

Abstimmung zur DS0534/15: 7-0-0

- 9.13. Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 343-1  
"Lemsdorf-Klinketal" im Teilbereich  
Vorlage: DS0556/15
- 

**Frau Schäferhenrich** (Amt 61) erläutert die Drucksache.

Die Stadträte haben keine Nachfragen.

Abstimmung zur DS0556/15: 7-0-0

- 9.14. 1. Änderung im Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 354-3  
"Auf den Höhen", Zwischenabwägung und öffentliche Auslegung  
des Änderungsentwurfs  
Vorlage: DS0565/15
- 

**Frau Schäferhenrich** (Amt 61) erläutert die Drucksache.

Die Stadträte haben keine Nachfragen.

Abstimmung zur DS0565/15: 7-0-0

## 10. Anträge

---

- 10.1. Magdeburgs Ansehen als allen Menschen zugewandte, moderne Universitätsstadt weiter verbessern  
Vorlage: A0143/15
- 

**Herr Gebhardt** (AL 66) erläutert die Stellungnahme der Verwaltung und geht auf die Verantwortlichkeit der MVB ein und verweist auf Prioritätenliste.

Abstimmung zum Antrag A0143/15: 0-5-2 nicht empfohlen

- 10.1.1. Magdeburgs Ansehen als allen Menschen zugewandte, moderne Universitätsstadt weiter verbessern  
Vorlage: S0027/16
- 

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 11. Informationen

---

- 11.1. Aktueller Stand des Vorhabens Eisenbahnüberführung Ernst-Reuter-Allee (EÜ ERA)  
Vorlage: I0026/16
- 

**Herr Gebhardt** (AL 66) bringt die Information ein. Die komplette Vergabe der Hauptaufträge sei erfolgt. Im Ergebnis der Ausführungsplanung sei festgestellt worden, dass Lasten im Bauzustand zur Bewegung der Bohrpfähle führen könnten. Deshalb sei die Bohrpfahlgründung geändert worden. Die Realisierung eines Kopfbalkens sei zudem erforderlich geworden. Beides führe zu technischen Änderungen und Mehrkosten.

Weiterhin geht **Herr Gebhardt** auf die bauzeitlichen Fortschritte unter Berücksichtigung der „verlorenen Planungszeiten“ ein. Abstimmungen zu den Sperrzeiten mit der Deutschen Bahn AG setzen enge Zeitfester.

Bis Sommer seien Zeiten aufzuholen, teilweise durch Erhöhung der Sperrzeiten, teilweise durch geänderte Bautechnologien.

Spätestens Ostern sei die Baustelle auch im TMC-System mit berücksichtigt, um im Falle von Staus und Störungen Umleitungen für Navigationssysteme zu übermitteln.

**Stadtrat Guderjahn** hinterfragt mögliche Mehrkosten durch Veränderung von Bohrpfählen und Kopfbalken.

**Herr Gebhardt** führt zu den Änderungen der Bohrpfähle (Durchmesserergrößerung) aus und verweist auf die bereits erfolgten Informationen dazu. Da das Nachtragsangebot noch nicht vorliege, sei dieses derzeit auch nicht bezifferbar.

Insgesamt sei die vorhandene Kostendeckung demnach noch gegeben. Eine Kostenmehrung sei aber nicht auszuschließen.

**Stadtrat Dr. Grube** vermisst Erläuterungen zu den Bohrpfählen auf der Nordseite und fragt, wie diese auf die Nordseite kommen.

Zuerst erfolge die Fertigstellung auf der Südseite, informiert **Herr Gebhardt**. Bei Bohrungen auf der Nordseite müsse dann eine Sperrung erfolgen. Nur bei der Wegnahme der Brücken seien die Bohrungen möglich.

**Stadtrat Hitzeroth** bittet um Vorstellung des Kölner Platzes im StBV.  
**Herr Dr. Scheidemann** werde dieses veranlassen.

**Stadtrat Canehl** fragt, wird trotz Kostenmehrung weiter gebaut und ist das alles haushaltskonform.

Bei Nichteinhaltung von Sperrzeiten mit der Bahn sei der wirtschaftliche Schaden weitaus größer, stellt **Herr Dr. Scheidemann** fest.

Jeder Stillstand auf der Baustelle führe zu nicht zu vertretbaren Kostenexplosionen.

**Stadtrat Canehl** fragt, ob jemand haftbar gemacht werden könne und verweist auf das Statikproblem.

Der Sachverhalt werde geprüft, der Mangel sei von der Stadt angezeigt worden, teilt **Herr Dr. Scheidemann** mit.

**Herr Gebhardt** ergänzt und verweist auf die Prüfungen, die momentan dazu laufen.

**Herr Dr. Scheidemann** teilt mit, die Kopfbalken seien im Leistungsverzeichnis frühzeitig ergänzt worden. Aus diesem Grund seien Ingenieurbüros zusätzlich mit eingeschaltet worden.

Planungsfehler seien rechtzeitig angezeigt worden.

**Stadtrat Guderjahn** hinterfragt mögliche Sperrzeiten im Sommer und fragt nach dem Stand zur Nutzungsbedingungen des Bahnhofsdurchganges (Sperrung für Radfahrer).

**Herr Dr. Scheidemann** verweist auf die Festlegungen des Katastrophenplanes der Deutschen Bahn AG. Das Eisenbahn Bundesamt habe die Festlegungen getroffen.

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

## 12. Mitteilungen und Anfragen

---

**Stadtrat Schuster** weist auf gute Darstellungen von Magdeburg auf Google-Maps hin und verweist u.a. auf die Baumaßnahme Prof. Girmes.

Des Weiteren geht er auf die Mehrbelastung der B1 ein, die durch die Tunnelbaustelle verursacht werde und regt eine Änderung der Ampelregelung an.

**Herr Gebhardt** (AL 66) teilt mit, die Lichtsignalanlagen-Steuerung sei bereits dahingehend optimiert worden. Hauptsächlich handele es sich um Stau auf der Gustav-Adolf-Straße durch den ÖPNV, bei Auf- und Abfahrten zum Magdeburger Ring.

**Stadtrat Hitzeroth** hinterfragt die momentane Baustellensituation an der 2. Nord-Süd-Verbindung (Cityring, Fuchsberg).

**Herr Gebhardt** geht auf die Baugrenzen der MVB-Maßnahme ein, die so gewählt werden müssen, dass Ab- und Auffahrten zum Magdeburger Ring möglich seien.

**Stadtrat Canehl** erkundigt sich nach dem Stand des Ausschreibungskonzeptes zur Gieseler-Halle.

**Herr Dr. Scheidemann** verweist auf Abstimmungen mit 61 und 23, die erfolgt seien. Die Verantwortung liege jetzt beim Bürgermeister.

Des Weiteren geht **Stadtrat Canehl** auf die Anfrage F0015/16 ein und schlägt vor den Sachverhalt im StBV zu thematisieren.

**Herr Dr. Scheidemann** verweist auf Änderungen, die es in der StVO demnächst geben werde, hinsichtlich Tempo 30. Im Ergebnis dessen sei eine Diskussion angebracht. Der Dialog dazu solle erst abgewartet werden.

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

Dr. Falko Grube  
Vorsitzende/r

Corina Nürnberg Christina Ihl  
Schriftführer/in