

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

zum/zur

F0052/16 – SPD-Stadtratsfraktion

Bezeichnung

Bautätigkeiten im Stadtteil Friedensweiler

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister

26.04.2016

Stadtamt

Amt 63

Stellungnahme-Nr.

S0084/16

Datum

19.04.2016

In der Sitzung des Stadtrates vom 17.03.2016 wurde die Anfrage gestellt.

Die Stadtverwaltung nimmt zu den einzelnen Fragen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Am nördlichen Ende der Straße Zum Friedensweiler wurde durch eine Bundesgesellschaft ein Grundstück veräußert, das bisher als Parkplatz für die angrenzenden Kleingartensparten diente. Nach dem Verkauf wurden die Abwasserleitungen der Kleingartenanlagen gekappt, die direkte und kürzeste Zufahrt in den Biederitzer Busch und zum Steingrabensiel an der Umflut gesperrt sowie mit dem Bau eines neuen Gebäudes begonnen. Das betreffende Grundstück ist sowohl Teil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans K-36, mit dem der Bestand der Kleingartensparten gesichert werden soll, als auch im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen.

▪ Weshalb wurde dennoch eine Baugenehmigung für einen Neubau erteilt?

Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens auf dem Flurstück 10335 (ehem. Flurstück 10006) wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage geprüft. Im Ergebnis wurde ein Bauvorbescheid mit dem Inhalt erteilt, dass die Errichtung eines Einfamilienhauses auf diesem Grundstück im vorderen Grundstücksbereich gemäß § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) planungsrechtlich zulässig ist. An der Erteilung der Baugenehmigung bestand daraufhin ein Rechtsanspruch.

▪ Weshalb wurden die Kleingartensparten nicht über die Nutzungsänderungen informiert?

Das gesamte ehemalige Flurstück 10006 (daraus wurden die Flurstücke 10334 und 10335 gebildet) ist nicht von der Stadt Magdeburg sondern von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verkauft worden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens war auf der Grundlage der bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Nachbarbeteiligung nicht erforderlich.

▪ Welche Unterstützung der Stadtverwaltung ist bisher erfolgt und geplant, damit für die betroffenen Gartensparten wieder Abwasseranschlüsse hergestellt werden können?

Die Herstellung bzw. die Beantragung von Abwasseranschlüssen für die Kleingartensparten obliegt nicht der unteren Bauaufsichtsbehörde. Die Zuständigkeit liegt hier beim Verband der Gartenfreunde e.V. in Verbindung mit der Städtischen Werke GmbH & Co.KG (SWM).

- Wieso hat sich die Stadt nicht die Wegrechte über das betroffene Grundstück Richtung Waldseen und zum Steingrabensiel gesichert?

Die Eintragung eines Wegrechtes in Form einer Baulast für angrenzende Grundstücke war im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für das Einfamilienhaus nicht erforderlich.

- Welche Maßnahmen können getroffen werden, die eine befahrbare Zuwegung aus Friedensweiler in den südlichen Bereich des Biederitzer Buschs und zum Steingrabensiel sicherstellen und, die den öffentlichen Zugang in dieses Gebiet für die Anwohner gewährleisten?

Eine rechtliche Sicherung eines Wegrechtes über private Grundstück ist mit dem Grundstückseigentümer zu klären. Die Eintragung einer Grunddienstbarkeit ist generell möglich.

- Sind Abstimmungsprozesse zwischen Dienststellen der Stadt zu verbessern?

Im vorliegenden Fall gab es aufgrund der v.g. Erläuterungen keine mangelnden Abstimmungen zwischen den Fachämtern.

Frage 2

Im südlichen Bereich der Straße Zum Friedensweiler besteht der ebenfalls in Aufstellung befindliche Bebauungsplan 257-4.1. Obwohl dieser noch nicht als Satzung rechtskräftig ist, sind bereits intensive Bautätigkeiten zu verzeichnen.

- Welche Gründe bestehen für die frühzeitige Erteilung von Baugenehmigungen?

Seitens des zuständigen Fachamtes erfolgte die planungsrechtliche Beurteilung des Baugebietes nach 35 BauGB. Die notwendige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde vor Einreichung der Bauanträge vorgelegt und geprüft. Den erteilten Baugenehmigungen standen keine öffentlich-rechtlichen Belange entgegen.

- Unter welchen Maßgaben und Auflagen wurden die Baugenehmigungen erteilt?

Die erteilten Baugenehmigungen erhalten Auflagen, die sich aus der Bauordnung ergeben.

Dr. Scheidemann