

Niederschrift

Gremium	Sitzung - StBV/019(VI)/16			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr Lenkungsausschuss Buckau	Donnerstag, 28.04.2016	Baudezernat- Mensa An der Steinkuhle 6 39128 Magdeburg	17:00Uhr	21:00Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Bürgerfragestunde
- 4 Anträge
 - 4.1 Neue Straßenbahnen für die MVB
DIE LINKE A0007/16
 - 4.1.1 Neue Straßenbahnen für die MVB
Bündnis 90/Die Grünen A0007/16/1
 - 4.1.2 Neue Straßenbahnen für die MVB
II/01 S0067/16
- 5 Denkmale und verwahrloste Immobilien

	Amt 61	
6	Lenkungsausschuss Buckau Amt 61, BauBeCon	
7	Aktueller Sachstand zur Eisenbahnüberführung Ernst-Reuter-Allee Amt 66	
8	Beschlussvorlagen	
8.1	Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Entwicklungsmaßnahme Rothensee mit Stand vom 31.12.2015 VI/02	DS0074/16
8.2	Einziehung eines Teilstücks der Leibnizstraße, 39104 Amt 66	DS0098/16
8.3	Änderung des Magdeburger Märktekonzeptes Amt 61	DS0104/16
8.4	Zwischenabwägung zum Bebauungsplan Nr. 101-2 "Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite" Amt 61	DS0049/16
8.4.1	Beschluss 2.1	
8.4.2	Beschluss 2.2	
8.4.3	Beschluss 2.3	
8.4.4	Beschluss 2.4	
8.4.5	Beschluss 2.5	
8.4.6	Beschluss 2.6	
8.4.7	Beschluss 2.7	
8.4.8	Beschluss 2.8.1	
8.4.9	Beschluss 2.8.2	
8.4.10	Beschluss 2.9	

8.5	Öffentliche Auslegung des 4. Entwurfs zum B-Plan Nr. 101-2 "Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite" Amt 61	DS0050/16
8.6	Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 216-2 "Westlich Damaschkeplatz" Amt 61	DS0498/15
8.6.1	Beschluss 2.1	
8.6.2	Beschluss 2.2	
8.6.3	Beschluss 2.3	
8.6.4	Beschluss 2.4	
8.6.5	Beschluss 2.5	
8.6.6	Beschluss 2.6	
8.6.7	Beschluss 2.7	
8.6.8	Beschluss 2.8	
8.6.9	Beschluss 2.9	
8.6.10	Beschluss 2.10	
8.6.11	Beschluss 2.11	
8.6.12	Beschluss 2.12	
8.6.13	Beschluss 2.13	
8.6.14	Beschluss 2.14	
8.6.15	Beschluss 2.15	
8.6.16	Beschluss 2.16	

8.7	Öffentliche Auslegung des 3. Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 216-2 "Westlich Damaschkeplatz" Amt 61	DS0499/15
8.8	Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 348-1 "Salbker Chaussee Südseite" Amt 61	DS0057/16
8.9	Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs der 1. Änderung zum B-Plan Nr. 348-1 "Salbker Chaussee Südseite" Amt 61	DS0058/16
8.10	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 431-3 "Doctor-Eisenbart-Ring" Amt 61	DS0442/15
8.11	Grundsatzbeschluss zur Verkehrsuntersuchung Süd/Südost und Verkehrskonzeption für die Stadtteile Leipziger Straße/Hopfungarten/Salbke und Westerhüsen Amt 61	DS0444/15
9	Informationen	
9.1	Variantenuntersuchung für die Erschließung des Bebauungsplans Nr. 431-1A/5.Ä "Ottersleber Chaussee/Am Hopfungarten" Amt 61	I0017/16
10	Mitteilungen und Anfragen	

Anwesend:

Vorsitzende/r

Dr. Falko Grube

Mitglieder des Gremiums

Thomas Brestrich

Frank Schuster

Reinhard Stern

Denny Hitzeroth

Andrea Nowotny

Monika Zimmer

Timo Gedlich

Vertreter

Roland Zander

Geschäftsführung

Corina Nürnberg

Mitglieder des Gremiums

Marcel Guderjahn

Entschuldigt

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende des Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr, **Stadtrat Dr. Grube** eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2. Bestätigung der Tagesordnung

Stadtrat Stern spricht sich dafür aus, den TOP 13.2 öffentlich vorzustellen.

Abstimmung: 7-0-0 geändert beschlossen

3. Bürgerfragestunde

4. Anträge

4.1. Neue Straßenbahnen für die MVB Vorlage: A0007/16

Stadtrat Gedlich nimmt ab 17:05 Uhr an der Sitzung teil.

Stadträtin Nowotny beruft sich in ihrer Begründung zum Antrag auf ein Fernsehinterview des Oberbürgermeisters, im Offenen Kanal am 23.12.2015.

Sie vermisse die angekündigte Beschlussdrucksache.

Als Stadträtin habe sie ein gutes Recht hierüber rechtzeitig informiert zu werden. Sie sei von den inhaltlichen Aussagen der Verwaltung in der Stellungnahme enttäuscht.

Stadtrat Gedlich geht auf den Änderungsantrag ein.

Herr Zimmermann (BG II) verweist auf die Einhaltung der Rechtsform und stellt fest, dass der Änderungsantrag (A0007/16/1) dem am nächsten komme.

Im Rahmen der Haushaltsplanung bestehe immer die Möglichkeit der Antragstellung.

Grundlage müsse aber Untersuchungen zu künftigen Taktzeiten der Bahn bzw. der Busse sein.

Stadträtin Nowotny gehe es nicht nur um Neuanschaffung von Straßenbahnen.

Stadtrat Stern verweist auf die Stellungnahme der Verwaltung, dort heißt es, der Aufsichtsrat der MVB werde sich mit dem Thema befassen. Dieser sei zuständig.

Herr Dr. Scheidemann (BG VI) geht auf Platzprobleme, vorhandene Lichtraumprofile für die Straßenbahnen ein.

Die Neuanschaffung werde über Wirtschaftsplan geregelt und sei Angelegenheit des Wirtschaftsunternehmens, so **Herr Zimmermann**.

Die Unternehmensbetreuung und Wirtschaftsbeteiligung seien zu beachten. Die Anschaffung von Straßenbahnen werde gegenwärtig gefördert. Die MVB sei ein Unternehmen das wirtschaftlich arbeiten müsse, die Forderungen des Antrages seien Entscheidungskriterien des Unternehmens sowie des Aufsichtsrates.

Der **Stadtrat** sei bei investitionsvorbereitenden Maßnahmen nicht zuständig.

Stadtrat Gedlich stimme den Ausführungen von **Herrn Zimmerman** zu, aber zur Umsetzung fehle eine Aussage.

Abschließend unterstreicht er, die Gesellschaftsversammlung solle doch nur beauftragt werden.

Stadtrat Dr. Grube verweist auf den Wirtschaftsplan, der dann aber mit anderen Zahlen untersetzt/ beschlossen werden müsse.

Die Gesellschafter müssen entscheiden, ob Neuanschaffung oder Sanierung erfolgen solle, **Stadtrat Schuster**. Er werde den Antrag ablehnen.

Stadtrat Hitzeroth nimmt ab 17:20 Uhr an der Sitzung teil.

Abstimmung zum Antrag 0007/16: 3-4-2 nicht empfohlen

4.1.1. Neue Straßenbahnen für die MVB
Vorlage: A0007/16/1

Stadtrat Hitzeroth stimmt zum Änderungsantrag noch nicht mit ab.

Abstimmung zum Änderungsantrag A0007/16/1: 1-3-4 nicht empfohlen

4.1.2. Neue Straßenbahnen für die MVB
Vorlage: S0067/16

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. Denkmale und verwahrloste Immobilien

Herr Herrmann (Amt 61) stellt die Aktivitäten vor, die auf Grundlage der Übersicht gefährdeter Objekte in den letzten Monaten ergriffen wurden. Diese Übersicht werde dem Protokoll nichtöffentlich beigefügt. Darüber hinaus teilt er mit, dass zukünftig halbjährlich der aktualisierte Stand im Ausschuss vorgestellt werden solle.

Stadtrat Stern verweist aber auf Investitionen mit einer gewissen Dringlichkeit, wie z.B. die Viehbörse auf dem Schlachthofgelände.

Frau Grosche (AL 61) verweist darauf, dass es im Moment keine neuen Erkenntnisse gebe.

Stadtrat Schuster fragt nach einem aktuellen Sachstand. Was sei nach der Ablehnung der Drucksache unternommen worden. Er verweist auf Gespräche des Investors mit seiner Fraktion und fragt nach Möglichkeiten wieder ins Verfahren zu kommen.

Stadtrat Stern spricht sich für Sicherung, Erhalt und Rettung des Denkmals aus.

Mit Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes könne das Verfahren wieder aufgenommen werden, teilt **Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) mit.

Stadtrat Dr. Grube verweist auf den Stadtratsbeschluss. Danach ist nur innenstadtrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen, nicht aber Einzelhandel generell.

Herr Dr. Scheidemann teilt dies.

6. Lenkungsausschuss Buckau

Frau Klein (BauBeCon) teilt mit, dass in Vorbereitung der Baumaßnahme Coquistraße der Leitungsbestand große Schwierigkeiten bereitet. Die Wahrscheinlichkeit, dass es zu Verzögerungen kommen werde sei groß.

Stadtrat Stern mahnt ausstehenden Informationen hinsichtlich der zu erwartenden Ausgleichsbeträge an.

Frau Klein erläutert den damit verbundenen hohen Arbeitsaufwand wegen der Vielzahl der betroffenen Flurstücke und Grundstückseigentümer.

Herr Herrmann verweist auf eine Informationsvorlage, die dazu momentan erstellt werde.

Stadtrat Gedlich fragt nach Planungen hinsichtlich der Ertüchtigung des Tunnels Coquistraße/Ecke Porsestraße.

Der Eigentümer sei die Deutsche Bahn AG. Er sei nicht in Beplanung, erläutert **Frau Klein**.

7. Aktueller Sachstand zur Eisenbahnüberführung Ernst-Reuter-Allee

Herr Gebhardt (AL 66) informiert über den aktuellen Stand der Baumaßnahme. Er führt zu den momentan laufenden Untersuchungen hinsichtlich der Bombenverdachtsfläche aus. Bislang sei kein verdächtiger Gegenstand gefunden. Die Sondierungsarbeiten würden planmäßig fortgesetzt und dauern noch an.

Der bisherige Verdacht ergebe sich bislang ausschließlich aus Auswertungen alter Luftbildaufnahmen.

Sollte sich ein Bombenfund bestätigen, werde der Termin zur Entschärfung längerfristig sein. Des Weiteren führt er unter anderem zum Stand der Pfahlbohrungen sowie der Grundwassersituation aus.

An einer Veränderung der Umleitungssituation durch den Bahnhofstunnel für die Radfahrer werde momentan gearbeitet. Die DB Station&Service AG wurde gebeten, Schieberinnen für das Transportieren von Fahrrädern entlang der Bahnhofstreppe herzustellen.

Stadtrat Gedlich hinterfragt die bautechnischen Überwachungen hinsichtlich Grundwasserabsenkung und deren Folgen.

Herr Gebhardt verweist auf umfangreich vorgenommene Beweissicherungen, die vor dem Baubeginn bereits durchgeführt wurden.

Stadtrat Brestrich bittet um Überprüfung der Taktung der Ampelanlage.

8. Beschlussvorlagen

- 8.1. Kosten- und Finanzierungsübersicht zur
Entwicklungsmaßnahme Rothensee mit Stand vom 31.12.2015
Vorlage: DS0074/16
-

Herr Dr. Scheidemann (BG VI) bringt die Drucksache ein. Er führt zu der Entwicklung der Defizite aus, die einen Höchststand im Jahr 2009 aufwiesen und dem positiven Weiterverlauf momentan.

Abstimmung zur DS0074/16: 8-0-1

- 8.2. Einziehung eines Teilstücks der Leibnizstraße, 39104
Vorlage: DS0098/16
-

Herr Gebhardt (AL 66) verweist auf die Planungen zur Neugestaltung des Gebietes. Nach der Neugestaltung der Bebauung Haecelstraße/Danzstraße werde zukünftig eine Teilfläche der Leibnizstraße (Wendeanlage) nicht mehr als Straßenraum benötigt. Aus Sicht des Straßenbulasträgers seien die Kriterien zur Einziehung gegeben.

Stadtrat Schuster fragt in diesem Zusammenhang nach dem Stand des Bebauungsplanverfahrens.

Herr Dr. Scheidemann (BG VI) teilt mit, die Bebauungsmöglichkeit in Teilbereichen sei bereits jetzt schon gegeben.

Die Beschlussfassung zum Bebauungsplan könne eventuell noch vor der Sommerpause erfolgen.

Abstimmung zur DS0098/16: 9-0-0

- 8.3. Änderung des Magdeburger Märktekonzeptes
Vorlage: DS0104/16
-

Herr Dr. Scheidemann (BG VI) bringt die Drucksache zur Änderung des Märktekonzeptes ein. Die Verwaltung empfehle, den Nahversorgungsbereich nach Norden bis zur Albert-Vater-Straße zu ergänzen, um den bestehenden Rewe-Markt erweitern zu können. Des Weiteren solle eine geringfügige Erweiterung nach Süden erfolgen, welche die Unterlagerung des mehrgeschossigen Neubaus zwischen Goethestraße und Maxim-Gorki-Straße mit einem Lebensmittel-SB-Markt ermögliche.

Stadtrat Stern begrüßt eine Erweiterungsmöglichkeit des Rewe-Marktes an der Albert-Vater-Straße, verweist aber auf die Auswirkungen auf die umliegenden kleineren Märkte.

Stadtrat Hitzeroth sehe dann womöglich einen Vollversorger gegen einen Vollversorger? Er hinterfragt das Planungsrecht sowie das Märktekonzept.

Herr Dr. Scheidemann geht in die Historie zum Standort Motzstraße ein und verweist auf seine Sorge, eventuell den Rewe-Markt an der Alber-Vater-Straße ganz zu verlieren.

Stadtrat Schuster hinterfragt die Erweiterungsmöglichkeiten an der Motzstraße.
Herr Dr. Scheidemann sehe hier keine Chance zur Erweiterung gegeben.

Stadtrat Dr. Grube nennt als Negativbeispiel die Auswirkungen des Vollversorgers Kaufland an der Mittagstraße auf die Lübecker Straße. Dies dürfe man an der Olvenstedter Straße nicht wiederholen.

Stadtrat Stern verweist auf architektonische Forderungen vormals zu dem Standort Maxim-Gorki-Straße.

Abstimmung DS0104/16: 5-0-4

8.4. Zwischenabwägung zum Bebauungsplan Nr. 101-2
 "Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite"
 Vorlage: DS0049/16

Frau Heinicke (Amt 61) führt allgemein zu den unterschiedlichen Planungsständen mit den jeweiligen Änderungen aus.
 Sie erläutert anhand des Bebauungsplanes den 4. vorliegenden Entwurf und geht auf folgende Punkte ein:

- Änderungen des Fußweges und Gewährung von Bestandsschutz;
- Änderung der Abfallcontainer;
- Festsetzung Parkplatzstellfläche;
- Veränderung/Festsetzung Baugrenzen Seglerverein;

Abstimmung zur DS0049/16: 8-0-1

8.4.1. Beschluss 2.1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **7-0-2** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV181-19(VI)/16**.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

8.4.2. Beschluss 2.2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **8-0-1** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV182-19(VI)/16**.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

8.4.3. Beschluss 2.3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **7-0-2** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV183-19(VI)/16**.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

8.4.4. Beschluss 2.4

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **8-1-0** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV184-19(VI)/16**.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

8.4.5. Beschluss 2.5

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt einstimmig (9-0-0) den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV185-19(VI)/16**.

Beschluss 2.5: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

8.4.6. Beschluss 2.6

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **8-0-1** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV186-19(VI)/16**.

Beschluss 2.6: Der Stellungnahme wird gefolgt.

8.4.7. Beschluss 2.7

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig (9-0-0)** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV187-19(VI)/16**.

Beschluss 2.7: Der Stellungnahme wird gefolgt.

8.4.8. Beschluss 2.8.1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **7-0-2** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV188-19(VI)/16**.

Beschluss 2.8.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

8.4.9. Beschluss 2.8.2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **7-0-2** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV189-19(VI)/16**.

Beschluss 2.8.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

8.4.10. Beschluss 2.9

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **8-0-1** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV190-19(VI)/16**.

Beschluss 2.9: Der Stellungnahme wird gefolgt.

8.5. Öffentliche Auslegung des 4. Entwurfs zum B-Plan Nr. 101-2 "Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite" Vorlage: DS0050/16

Zur öffentlichen Auslegung hat es keine weiteren Nachfragen gegeben.

Abstimmung DS0050/16: 8-0-1

8.6. Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Bebauungsplan Nr. 216-2 "Westlich Damaschkeplatz" Vorlage: DS0498/15

Frau Heinicke (Amt 61) erläutert die Beschlussvorlage. Planungsziel sei unter der jeweiligen Beachtung der räumlichen Gegebenheiten und nutzerseitigen Anforderungen eine sinnvolle und zukunftsfähige Zonierung von unterschiedlichsten Nutzungen. Das vormals geplante Wohngebiet ist nach erneuten Bestandsprüfungen entfallen und die Fläche dem Mischgebiet zugeordnet worden. Die Verkehrsfläche Werner-Prignitz-Straße wurde reduziert. Die Festsetzungen in den Gewerbegebieten wurden an die dort laufende Vorhabenplanung angepasst.

Stadtrat Stern bittet um weitere Erläuterungen zu den Planungen des Einkaufsmarktes.

Frau Heinicke verweist auf die Anpassung im Märktekonzept und führt zur Vermutungsgrenze aus.

Für diesen dominanten Bereich habe es immer Forderungen nach städtebaulich hochwertigen Planungen gegeben, so **Stadtrat Stern**. Eine 10-geschossige Bebauung sei eine der Vorgaben gewesen und er schlägt die Durchführung eines Wettbewerbes vor.

Einen Wettbewerb werde es nicht geben, aber der Gestaltungsbeirat werde sich mit der Problematik auseinandersetzen, teilt **Herr Dr. Scheidemann** (BG VI) mit.

Stadtrat Stern verweist auf die positiven Entwicklungen entlang der Olvenstedter Straße. Er fragt inwieweit die Gewerbetreibenden schon mit einbezogen wurden. Es werde Auswirkungen auf die umliegenden Geschäfte haben, stellt er fest.

Stadtrat Dr. Grube verweist auf die negative Entwicklung an der Lübecker Straße, im Zusammenhang mit dem Kauflandstandort dort.

Er bittet um Erläuterungen, warum hier nicht mit ähnlichen Entwicklungen zu rechnen sei.

Ein Vollversorger zerstöre seiner Meinung nach die vorhandene Entwicklung. Dem Märktekonzept kann er im Stadtrat unter solchen Voraussetzungen nicht zustimmen.

Stadtrat Hitzeroth stellt fest, dass das Märktekonzept nur Aussagen zu Auswirkungen auf andere Märkte trifft, aber nicht auf die umliegenden Händler im Bereich Olvenstedter Straße weiter eingehe.

Frau Heinicke führt zu den Untersuchungskriterien aus, dass angepasst an den Einzugsbereich des Nahversorgungszentrums Sortimentsgruppen und Gesamtverkaufsflächen betrachtet werden. Stadtplanerisch darf kein Konkurrenzschutz betrieben werden, sondern nur räumlich gelenkt werden. Aufgrund der erheblichen Einwohnerdichte des Stadtteils Stadtfeld Ost wird nach Gutachten eine deutliche Erhöhung der Verkaufsflächen im Sortiment Lebensmittel befürwortet.

Stadtrat Stern geht noch einmal auf den Standort Motzstraße ein.

Die Motzstraße sei aber nicht im Nahversorgungsbereich gelegen, stellt **Frau Heinicke** fest. Schützenswert im stadtplanerischen Rahmen sind Einzelhandelseinrichtungen in den nach Märktekonzept definierten Nahversorgungsbereich, Stadtteilzentren usw.

Stadtrat Dr. Grube schlägt vor, im Stadtrat einen interfraktionellen Antrag zum Märktekonzept einzubringen.

Herr Dr. Scheidemann schlägt vor, die Änderung des Märktekonzeptes im Bereich Albert-Vater-Straße/Ebendorfer Straße weiter im Verfahren zu belassen. Vor der Abstimmung zur Änderung des Bereiches Maxim-Gorki-Straße werde die Verwaltung mögliche Auswirkungen auf den Bereich Olvenstedter Straße abklären lassen.

Stadtrat Stern hinterfragt noch einmal die Anbindungsmöglichkeiten einer öffentlichen Tankstelle im Bereich der Gewerbegebietsflächen und verweist auf die Ansiedlung von ADAC bzw. Autohändler.

Frau Heinicke stellt fest, eine Betriebstankstelle sei auf jeden Fall zulässig.

Stadtrat Dr. Grube spricht sich gegen die Errichtung einer öffentlichen Tankstelle aus.

Stadtrat Stern verweist noch einmal auf die Lage einer Tankstelle unmittelbar an der Tangente. Es müsse doch eine Möglichkeit zum Tanken in diesem Bereich geben, spricht er direkt **Herrn Gebhardt** (AL 66) an.

Jede Ansiedlung einer Tankstelle in diesem Bereich führe automatisch zum Konflikt mit dem ÖPNV; **stellt Herr Gebhardt** abschließend fest.

Die Stadträte sprechen sich im Laufe der Diskussion für folgenden Änderungsantrag aus.

1. Die Abwägung 2.5 wird gestrichen.

2. Die Abwägung 2.8. wird wie folgt vorgenommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ab Seite 16 wurde eine Ergänzung mit Verweis auf das „Magdeburger Märktekonzept“ aufgenommen und die aktuellen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben erläutert.

Die Festsetzungen des B-Planes folgen in großen Teilen der Stellungnahme des Handelsverbandes. So ist in den Gewerbegebieten und im Mischgebiet MI1 Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich ausgeschlossen, in den Gewerbegebieten besteht mit einer entsprechenden Festsetzung lediglich die Zulässigkeit für den Verkauf von Eigenprodukten (sog. „Handwerkerprivileg“).

Hinsichtlich der Verträglichkeit von zentrenrelevantem Einzelhandel im Bereich der Olvenstedter Straße wurde eine Fachuntersuchung durch die GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung Ludwigsburg, beauftragt und erstellt.

Mit der fachgutachterlichen „Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung von Nahversorgungsangeboten in Magdeburg-Stadtfeld im Gebiet Olvenstedter Straße/ Maxim-Gorki-Straße“ der GMA vom 12.11.2015 werden die Bedarfslage und die Auswirkungen möglicher Einzelhandelseinrichtungen auf die zentralen Versorgungseinrichtungen untersucht. Zusammenfassend wird **darin** festgestellt, dass die Ansiedlung eines SB-Marktes mit bis zu 1400 m² Verkaufsfläche im Baufeld MI 1 an der Olvenstedter Straße zu keinen städtebaulich negativen Auswirkungen führen würden. Die Ansiedlung eines SB-Marktes könnte hingegen mit Blick auf die Altersstruktur und die Lage der vorhandenen Nahversorgungsangebote die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung verbessern. Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im oder außerhalb des Einzugsgebietes könnten **nach dem Gutachten** ausgeschlossen werden.

~~Damit ist der gutachterliche Nachweis erbracht, dass eine Mischgebietsfestsetzung ohne Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels städtebaulich sinnvoll und zulässig ist.~~

~~Es wird somit nach konkreter Überprüfung möglicher Auswirkungen eine Erweiterung des Nahversorgungsbereichs Olvenstedter Straße vorgenommen und das „Magdeburger Märktekonzept“ diesbezüglich ergänzt.~~

Eine Festlegung über die Zulässigkeit von zentrenrelevantem Handel in MI 1 wird erst mit der Entscheidung über die Veränderung des Märktekonzepts in diesem Bereich vorgenommen.

Beschluss 2.8: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Zu 1.

Eine Abwägung zur Anregung des Grundstückeigentümers 3 wird erst nach der Entscheidung zur Veränderung des Märktekonzepts zum Nahversorgungsbereich Olvenstedter Straße (DS0104/16) vorgenommen. Die Abwägung erfolgt vor der Satzung.

Zu 2.

Der Anregung kann teilweise gefolgt werden. Eine Festlegung über die Zulässigkeit von zentrenrelevantem Handel in MI 1 ist davon unberührt.

Abstimmung: 9-0-0

Abstimmung zur DS0498/15: 5-2-2

8.6.1. Beschluss 2.1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **5-4-0** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV191-19(VI)/16**.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

8.6.2. Beschluss 2.2

Stadtrat Stern geht auf die Stellungnahme des Investors ein und hinterfragt die Absprachen dazu.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **3-0-6** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV192-19(VI)/16**.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

8.6.3. Beschluss 2.3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **8-0-1** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV193-19(VI)/16**.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird gefolgt.

8.6.4. Beschluss 2.4

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig (9-0-0)** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV194-19(VI)/16**.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

8.6.5. Beschluss 2.5

Stadtrat Gedlich ist zur Abstimmung nicht anwesend.

Stadtrat Stern bittet um weitere Erläuterungen hinsichtlich Stellungnahme zur der Ansiedlung eines Lebensmittel-Marktes.

Frau Heinicke teilt mit, ein Konzept sei von einem Investor eingereicht worden, welches im weiteren Verfahren mit betrachtet worden sei. Sie verweist auf die Aussagen im GMA-Gutachten, dass schädliche Auswirkungen nicht zu erwarten seien.

Stadtrat Stern bemängelt die unzureichende Beteiligung der Stadträte in diesem Fall. Vorstellungen durch das Amt 63 am 15.05.2015 haben dieses nicht so verdeutlicht. Es habe nur ein Schreiben im Rahmen der öffentlichen Auslegung des B-Planes an die Stadt gegeben, keine Bauvoranfrage oder Antrag auf Baugenehmigung, führt **Herr Dr. Scheidemann** dazu aus.

Stadtrat Dr. Grube äußert sich kritisch zur momentanen Situation. Er hinterfragt mögliche Auswirkungen bei Widerruf des Beschlusses zum Märktekonzept. Damit wäre die Abwägung vakant, stellt **Frau Heinicke** fest.

Stadtrat Dr. Grube spricht sich für eine Änderung zum Abwägungskatalog aus. **Frau Heinicke** verweist darauf, dass es sich nur um eine Zwischenabwägung handele. Verfahrensmäßig ist die Abwägung vor der Satzung relevant. Die Zwischenabwägung dient der Transparenz der Entscheidungen zu den inhaltlichen Überarbeitungen und Ergänzungen der jeweiligen Bebauungsplanentwürfe.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **7-0-1** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV195-19(VI)/16**.

Beschluss 2.5: Die Abwägung 2.5 wird gestrichen.

8.6.6. Beschluss 2.6

Stadtrat Gedlich ist zur Abstimmung nicht anwesend.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig (8-0-0)** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV196-19(VI)/16**.

Beschluss 2.6: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

8.6.7. Beschluss 2.7

Stadtrat Gedlich ist zur Abstimmung nicht anwesend.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig (8-0-0)** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV197-19(VI)/16**.

Beschluss 2.7: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

8.6.8. Beschluss 2.8

Stadtrat Stern geht auf die Aussagen des Handelsverband Sachsen Anhalt ein.

Stadtrat Schuster hinterfragt die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel und bittet um Erläuterung zu zentrenrelevanten Sortimenten.

Frau Heinicke verweist auf verschiedene Randsortimente einzelner Unternehmen vor Ort (ATU, Audi).

Herr Dr. Scheidemann verweist und erläutert ergänzend die Festsetzung „Handwerkerprivileg“.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **4-0-5** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV198-19(VI)/16**.

Beschluss 2.8: Die Stellungnahme wird geändert. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

8.6.9. Beschluss 2.9

Stadtrat Stern hinterfragt den aktuellen Stand zu den Verkaufs- Ausgleichsverhandlungen. Die Verwaltung stehe im Kontakt mit dem Betroffenen, teilt **Herr Dr. Scheidemann** mit.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **3-0-6** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV199-19(VI)/16**.

Beschluss 2.9: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

8.6.10. Beschluss 2.10

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig (9-0-0)** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV200-19(VI)/16**.

Beschluss 2.10: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

8.6.11. Beschluss 2.11

Stadtrat Gedlich geht auf die Ausgleichspflanzungen ein und hinterfragt deren Umsetzung. Die Ausgleichspflanzungen werden in Alt Olvenstedt umgesetzt, teilt **Frau Heinicke** dazu mit.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **7-2-0** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV201-19(VI)/16**.

Beschluss 2.11: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

8.6.12. Beschluss 2.12

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig (9-0-0)** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV202-19(VI)/16**.

Beschluss 2.12 Der Stellungnahme wird gefolgt.

8.6.13. Beschluss 2.13

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig (9-0-0)** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV203-19(VI)/16**.

Beschluss 2.13: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

8.6.14. Beschluss 2.14

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit 7-2-0 den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV204-19(VI)/16**.

Beschluss 2.14: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

8.6.15. Beschluss 2.15

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt **einstimmig (9-0-0)** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV205-19(VI)/16**.

Beschluss 2.15: Der Stellungnahme wird gefolgt.

8.6.16. Beschluss 2.16

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt mit **5-0-4** den Vorbehaltsbeschluss mit Beschlussnummer: **StBV206-19(VI)/16**.

Beschluss 2.16: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

8.7. Öffentliche Auslegung des 3. Entwurfs zum Bebauungsplan Nr.
216-2 "Westlich Damaschkeplatz"
Vorlage: DS0499/15

Es gibt keine weiteren Nachfragen zur öffentlichen Auslegung.

Abstimmung zur DS0499/15: 5-2-2

- 8.8. Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zum Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 348-1 "Salbker Chaussee Südseite"
Vorlage: DS0057/16
-

Frau Wöbse (Amt 61) erläutert die 1. Änderung und verweist auf das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB, da lediglich das vorhandene Verkehrssystem um eine Stichstraße zur verbesserten inneren Erschließung eines Baufeldes ergänzt werde. Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 348-1 „Salbker Chaussee Südseite“ bleiben unberührt.

Abstimmung zur DS0057/16: 9-0-0

- 8.9. Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs der 1. Änderung zum B-Plan Nr. 348-1 "Salbker Chaussee Südseite"
Vorlage: DS0058/16
-

Die Beschlussvorlage zur öffentlichen Auslegung wird ebenfalls von **Frau Wöbse** (Amt 61) eingebracht.

Abstimmung zur DS058/16: 9-0-0

- 8.10. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 431-3 "Doctor-Eisenbart-Ring"
Vorlage: DS0442/15
-

Frau Wöbse (Amt 61) erläutert die Drucksache. Planungsziel sei die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Das Verfahren werde in einem im normalen Regelverfahren (mit Umweltprüfung) durchgeführt.

Stadtrat Schuster äußert sich kritisch zur Verkehrsplanung. Er verweist auf eine Neuansiedlung von ca. 140 Eigenheimen hier, die er mit der vorgeschlagenen Straßenplanung ablehnen werde.

Herr Dr. Scheidemann (BG VI) verweist auf die ursprünglichen Planungen in diesem Bereich (Industrie und Gewerbe). Eine Eigenheimsiedlung sei am Ende besser und verträglicher. Des Weiteren verweist er auf die folgende Drucksache DS0444/15 (Verkehrsuntersuchung Süd/Südost...) und die Information I0017/16 (Variantenuntersuchung....).

Stadträtin Zimmer spricht sich für große Grundstückszuschnitte aus. Des Weiteren verweist sie auf die vielbefahrene Straße in diesem Bereich und Verringerung der Zufahrten zum Hopfengarten.

Stadtrat Stern fragt, warum jetzt der Doctor-Eisenbart-Ring als Erschließung dienen solle. Er fragt, warum nicht gleich die Erschließung über den Hopfengarten erfolge.

Stadtrat Schuster verweist auf den Verkehr, der dann durch die Siedlungsstraßen (Ahornweg, Buchenweg, Lindenstraße) führen werde.

Stadtrat Stern ist zur Abstimmung nicht anwesend.

Abstimmung zur DS0442/15: 5-2-1

- 8.11. Grundsatzbeschluss zur Verkehrsuntersuchung Süd/Südost und Verkehrskonzeption für die Stadtteile Leipziger Straße/Hopfengarten/Salbke und Westerhüsen
Vorlage: DS0444/15
-

Frau Böttger (Amt 61) bringt den Grundsatzbeschluss ein.

Stadtrat Schuster zweifelt an der Verkehrskonzeption, er fragt wohin der Verkehr abfließen solle und stellt fest, in Richtung A 14 gehe es schon nicht mehr.

Er geht unter anderem auch auf die Situationen zwischen Ottersleber Chaussee und Schilfbreite, sowie Tangente und Bahn bzw. die „verkehrsberuhigte“ Leipziger Straße ein. Die neuen Wohngebiete bei MACO und am Doctor-Eisenbart-Ring mit ca. 320 Eigenheimen müssen auch noch irgendwie integriert werden.

Er schlägt das Freihalten der Flächen vor.

Frau Böttger verweist auf die I0323/07 „Verkehrsuntersuchung Salbke/Westerhüsen“

Sie stellt fest, wenn der Verkehr auf die Entlastungsstraße geführt werden soll, muss parallel der vorhandene Straßenzug Schönebecker Straße/Alt Fermersleben/Alt Salbke/Alt Westerhüsen stadtgerecht umgestaltet werden.

Für **Stadtrat Dr. Grube** sei eine der größten Maßnahme in diesem Bereich die Haltestellengestaltung an der Schönebecker Straße.

Er sei über Aussagen hinsichtlich der Finanzen irritiert, zur Entlastungsstraße habe es Planungen gegeben. Die Ausführung scheiterte seiner Meinung nur an den Eigentumsverhältnissen. In diesem Zusammenhang fragt er nach dem aktuellen Stand und spricht sich für eine Vorhaltetrasse aus, ansonsten sei alles nicht umsetzbar.

Herr Dr. Scheidemann führt zu den Verhandlungen mit den betroffenen Eigentümern aus.

Stadtrat Schuster macht Vorschläge zu einer möglichen Trassenführung und bittet die Verwaltung mit der Deutschen Bahn AG hinsichtlich Flächenbedarfs zu reden.

Er spricht sich für das Lenken der Schleichverkehre aus den Wohngebieten heraus aus.

Er sehe keine Möglichkeit einer Beschlussfassung im Stadtrat am 16.06.2016. Die Einwohner seien vorher zu beteiligen sowie die betreffenden GWA's.

So kann er der Drucksache nicht zustimmen. Es seien keinerlei Alternativlösungen zu erkennen. Er spricht sich dafür aus, die Drucksache nur zur Kenntnis zu nehmen und damit als 1.Lesung zu betrachten.

Stadtrat Dr. Grube schlägt folgende Vorgehensweise vor.

- Kenntnisnahme 1. Lesung;
- Bürgerbeteiligung vor Ort, unter Einbeziehung der betreffenden GWA's
- Ausschussbeteiligung, (StBV letzte Ausschuss)
- Stadtrat

Des Weiteren spricht er sich für rechtzeitige Mittelanmeldung der Verwaltung aus.

Er bittet um formlose Abstimmung hinsichtlich der vorgeschlagenen Vorgehensweise.

Votum: 7-0-2

Stadtrat Schuster stellt abschließend fest, es gehe hier nicht nur um den Bereich Hopfengarten.

Stadtrat Hitzeroth stellt zusammenfassend fest, wir benötigen eine Maßnahmenliste, die Mittelanmeldung und die Beschlussfassung dazu.

Einen Grundsatzbeschluss zur Entlastungsstraße gebe es nicht, stellt **Herr Dr. Scheidemann** abschließend fest.

Das sehen die meisten **Stadträte** anders und verweisen auf die Diskussionen dazu im Ausschuss.

vertagt

9. Informationen

- 9.1. Variantenuntersuchung für die Erschließung des
Bebauungsplans Nr. 431-1A/5.Ä "Ottersleber Chaussee/Am
Hopfengarten"
Vorlage: I0017/16
-

Frau Wöbse (Amt 61) bringt die Information ein.

Stadtrat Stern fragt, warum sei keine Anbindung mittels Kreisverkehr mit untersucht worden und verweist auf die Beschlusslage dazu.

Stadtrat Schuster äußert sich kritisch über die Erschließungsplanung. Er verweist auf Planungen zur Werkstraße und bittet um Anpassung dahingehend. Es ist zu untersuchen, inwieweit die Straßenbahnwendeschleife in Richtung Westen verschoben werden kann. Dies ist bei der Variantenuntersuchung mit zu berücksichtigen.

Frau Wöbse verweist auf die richtungsbezogene Werkstraße.

Die Stadträte verweisen in ihrer Diskussion mehrfach auf die Variantenuntersuchung zur Werkstraße und sprechen sich für Einbeziehung der Deutschen Bahn aus, um andere Lösungsansätze zu erhalten.

Die Varianten 1 und 3 sollen weiter untersucht werden.

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

10. Mitteilungen und Anfragen

Stadtrat Stern hinterfragt den aktuellen Stand zum Haus der Athleten.

Herr Dr. Scheidemann (BG VI) verweist auf die Zuständigkeit des Umweltamtes, hinsichtlich der wasserrechtlichen Genehmigung.

Eine baurechtliche Genehmigung sei unabhängig davon schon erteilt.

Stadtrat Stern bittet im Vorfeld schon bei kritischen Problemen informiert zu werden.

Stadtrat Schuster verweist in diesem Zusammenhang auf die Darstellungen in der Presse (Bralo, TBZ).

Die Vorstellung des TBZ Vorhabens sei doch erfolgt, stellt **Herr Dr. Scheidemann** fest und bei dem anderen Sachverhalt habe es bereits eine Einigung gegeben.

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

Dr. Falko Grube
Vorsitzende/r

Corina Nürnberg Christina Ihl
Schriftführer/in