



Verteiler: Büro OB – Büro OB/Team Wissenschaft - BG VI – Dez. III – FB 02 – FB 23 – Amt 31 – Amt 61 – Amt 63 – Amt 66 – FB 62 – AGM – SWM - Magdeburger Hafen GmbH - GWM

Protokoll
Arbeitsgruppe Rothensee vom 10.10.2016

Ort: Baudezernat
Leitung: Frau Peschke
Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste
Entschuldigt: Dez. III

TOP 1: Beratung des Protokolls der Sitzung vom 12.09.2016
Das Protokoll wird bestätigt.

TOP 2: Industrie- und Logistik-Centrum

2.1 Optionsvertrag Fa. Vakoma

Dez. III informiert, dass die Fa. Vakoma inzwischen einen neuen Eigentümer hat. Dieser hat Kenntnis über den Inhalt des Optionsvertrages, den Vakoma zur Sicherung einer Erweiterungsfläche abgeschlossen hatte. Allerdings ist der Optionsvertrag zum einen zeitlich ausgelaufen, zum anderen wurde auch die Optionsgebühr nicht mehr bezahlt. Insofern ist es Position der Stadt, dass dieser Vertrag nicht mehr gilt. Dez. III schlägt vor, dass sich in den Verhandlungen über einen Verkauf der Erweiterungsfläche an den derzeit geltenden Verkaufspreisen im ILC orientiert werden soll.

Die Verhandlung des Ankaufs zu einem aktuellen Kaufpreis wird durch die neuen Eigentümer MDM Mega Drive Magdeburg GmbH abgelehnt. Gleichwohl wird Dez. III diesbezüglich nochmals Kontakt zu MDM suchen.

FB 23 informiert, dass die Optionsgebühr auch rückständig ist. Hierzu gibt es am 10.11.2016 ein Gespräch mit Vakoma und Dez. III.

2.2 Bereitstellungslager für Erdaushub

Im Rahmen der Baumaßnahme Eisenbahnüberführung Ernst-Reuter-Allee und des Tunnelbaus werden ca. 45.000 m³ (ca. 90.000 t) Erdaushub der Bodenklasse Z0 - Z2 anfallen. Für diesen Erdaushub werden zwei Bereitstellungsflächen zur Trennung des belasteten vom unbelasteten Material erforderlich.

Für die unterjährige Lagerung des belasteten Materials auf der Parzelle 9 im ILC/ Stegelitzer Straße/ südlich der Fa. Patinter wurde die Eignung der Fläche von der LAF unter Einhaltung von Auflagen bestätigt. Der Antrag zur Errichtung einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung wurde eingereicht.

VI/04 berichtet, dass ein Abstimmungsgespräch mit Amt 31 zu den Antragsunterlagen stattgefunden hat. Ergänzend wurde der Nachweis für die Entwässerung eingereicht. Nunmehr wird die Entscheidung des Umweltamtes abgewartet.

Der Vertreter des Umweltamtes teilte mit, dass mit der SWM-E-mail vom 29.09.2016, in der für das Abwasser der Bereitstellungsfläche die Anschlussmöglichkeit an das AGM Entwässerungsnetz, auf der Basis der vorliegenden Einleitparameter, eingeräumt wurde, die Antragsbearbeitung gestoppt wurde. Eine Weiterbearbeitung würde erst mit Vorliegen des Antrages auf Indirekteinleitergenehmigung (nach § 58 WHG// IndEeinVO) bei der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der Bündelung im BlmschG-verfahren erfolgen. Hierbei wurde vom Vertreter nochmals daraufhin hingewiesen, dass die Bearbeitungszeit des Umweltamtes max. drei Monate ab Eingang sämtliche erforderlicher Unterlagen beträgt. Durch das Umweltamt wird mitgeteilt, dass das Umweltamt nunmehr weitere Unterlagen erwarte. VI/04 erläutert, dass hier lediglich eine wirtschaftliche Alternative, unter der Maßgabe der Einhaltung der Einleitparametergrenzen, zum eigentlichen Blm-SchG-Antrag aufgezeigt werden sollte, der ursprüngliche Antrag jedoch eigenständig bearbeitet werden könnte. Unter Berücksichtigung der Bündelungsfunktion und einer prioritären Weiterbearbeitung des BlmschG-Antrages werden innerhalb des Baudezernates Abstimmungen geführt, zügig den Antrag auf Indirekteinleitergenehmigung zu erstellen und bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.

Ab dem Jahr 2017 wird der Aushub eines homogenen Erdgemisches aus Lößboden und Grünsand erwartet. Team VI/04 berichtet über das Gespräch bei der Investitionsbank Sachsen-Anhalt. Es wurde abgestimmt, dass der Einbau des Aushubs zur Aufschüttung von Investorenflächen im ILC grundsätzlich förderfähig ist, soweit die Mindestanforderungen erfüllt sind. Das Verfahren wird weitergeführt mit dem Ziel, im Jahr 2017 die Auffüllungen zu realisieren, sofern mit der Abstimmung zwischen Dez. III und IB LSA eine Förderung der Auffüllung erreicht wird.

Nach einem Gespräch mit Dez. III wird nunmehr ein Zeitplan entwickelt. VI/04 informiert, dass sich die zu beanspruchenden Flächen verschoben haben. Team VI/04 bestätigt auf Nachfrage des FB 23, dass die Fläche nördlich der Büdener Straße Ende 2017 benötigt wird.

Dez. III berichtet, dass sowohl das Baugrundgutachten als auch die Planungsleistungen beauftragt wurden.

2.3 Oebisfelder Brücke/ KLV-Terminal

Mit Schreiben vom 13.10.2015 der DB Netze AG wird bestätigt, dass der Neu- und Ausbaubedarf am KV-Standort Magdeburg Rothensee nicht besteht.

Auf Grund des Provisoriums der Auffahrt zur Oebisfelder Brücke hat Amt 66 zur Fertigstellung des Brückenbauwerks eine Planung beauftragt. Die Unterlagen wurden der DB AG mit der Bitte um Zustimmung übersandt. BG VI berichtet, dass Amt 66 einen Grundsatzbeschluss vorbereitet hat. Amt 66 gibt den Hinweis, dass bei der planmäßigen Brückenuntersuchung ein Abrutschen der Rampenböschung festgestellt wurde. Sicherungsmaßnahmen werden durchgeführt.

Am 03.03.2016 haben BG VI und Amt 66 ein Gespräch bei der DB Netz AG geführt. Im Ergebnis dieses Gespräches prüft die DB Netz AG, ob die Brückenfelder für andere bauliche Maßnahmen, bspw. zur Erweiterung des Güterbahnhofs, benötigt werden. BG VI hat das Eisenbahn-Bundesamt schriftlich angefragt, inwieweit der Planfeststellungsbeschluss noch Bestand hat.

Das EBA stellt in seiner Antwort dar, dass der Planfeststellungsbeschluss aufzuheben ist. Daher beabsichtigt das EBA eine Abstimmung des Verfahrensweges mit der DB Netz AG.

BG VI hat sich mit Schreiben vom 10.05.2016 mit der DB Netz AG sowie mit Schreiben vom 25.05.2016 mit dem EBA in Verbindung gesetzt. Mit Rückantwort vom 16.06.2016 erklärt die DB

Netz AG, dass es eine Abstimmung mit dem EBA geben wird, in der die Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses von Amts wegen besprochen werden soll.

2.4 Ausübung des Vorkaufsrechtes

Im ILC wurde für drei Flurstücke das Vorkaufsrecht ausgeübt. Die Finanzierung soll gemäß Abstimmung zwischen FB 02 und VI/02 aus dem Treuhandkonto erfolgen. *Der Finanz- und Grundstücksausschuss hat dem in seiner Sitzung am 14.09.2016 zugestimmt. Der Liegenschaftsservice hat mitgeteilt, dass zunächst die GVO-Genehmigung eingeholt wird.*

Top 3: Wissenschaftshafen

3.1 B-Plan "Otto-Hahn-Straße" 178-6.1 (Elbarkaden)

Für die Realisierung des Bauprojektes hat der Stadtrat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. In fortgesetzter Abstimmung mit dem Baudezernat über die künftige Nutzung des Areals wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan in ein reguläres Bauleitverfahren überführt.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung hat der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) darauf hingewiesen, dass im Bereich des B-Planes der Hochwasserschutz nicht durch den LHW realisiert wird. In einem gesonderten Termin wurde die Sicherstellung des Hochwasserschutzes durch Vorlage einer Bürgschaft des Investors festgelegt.

Die im B-Plan-Verfahren notwendigen Nachbesserungen des Geruchsgutachtens wurden abgeändert. *Amt 61 informiert, dass der Stadtrat am 15.09.2016 eine Verfahrensänderung in den qualifizierten Bebauungsplan 178-6 beschlossen hat. Nunmehr erfolgen die öffentliche Auslegung und die TÖB-Beteiligung.*

3.2 B-Plan „Elbe-Hafen-Silo“ 178-7.1 (Reichseinheitsspeicher)

Die Aufstellung des B-Planes wurde am 24.06.2010 durch den Stadtrat beschlossen. Schwerpunkte innerhalb des Verfahrens sind der Einfluss der Immissionen der Mühlenwerke sowie die Anordnung von PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück.

In Anwendung der Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 45 db(A) in den nächtlichen Stunden an den Reichseinheitsspeichern nicht erreicht. Seitens des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt bestehen derzeit keine Aussichten auf einen begünstigenden Ministerialerlass. Es wird festgelegt, dass die Belange des Lärmschutzes im Abwägungsprozess des B-Plan-Verfahrens berücksichtigt werden. BG VI informiert über ein neues Lärmschutzgutachten.

Am 14.01.2016 fand beim Landesverwaltungsamt in Halle ein Gespräch über das vom Investor vorgelegte Schallschutzgutachten statt. Im Ergebnis wird bestätigt, dass auch künftig von Messpunkten in Innenräumen abgesehen wird.

Das neue Gutachten des Investors ist eingegangen. Es sieht verschiedene Varianten vor, wie eine Konstruktion aus halboffener Verglasung oder Prallschutzscheiben. Die Stellungnahme des Umweltamtes wird abgewartet.

Die Zwischenabwägung über die Lärmimmissionen wird in der Stadtratssitzung am 20.10.2016 zur Entscheidung vorgelegt.

Im Nachgang zur Sitzung wird klargestellt, dass gem. Nr. A 1.3, Anhang TA Lärm der Immissionsort bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes liegt.

3.3 Vorhabenbezogener B-Plan „Werner-Heisenberg-Straße“ 178-8.1

Der vorhabenbezogene B-Plan umfasst das Gebiet südlich der Denkfabrik bis zu den Reichseinspeichern im Norden. Für die Fläche hat ein neuer Interessent Kontakt zu BG VI aufgenommen und einen eigenen Vorschlag für die Ausrichtung der künftigen Nutzung vorgestellt.

Die Ausschreibung der Fläche wird derzeit vorbereitet. In einem Gespräch am 24.05.2016 wurden die Kriterien abgestimmt. Zwischenzeitlich liegt das Wertgutachten vor. Dieses sowie der Entwurf eines Exposés wurden durch VI/02 an FB 23 weitergeleitet. *Am 11.10.2016 findet diesbezüglich eine Beratung zwischen FB 23 und VI/02 statt.*

3.4 Technischer Hochwasserschutz

Für den Bereich von Jerusalembrücke bis Herrenkrugsteg hat der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt, Flussbereich Schönebeck eine Vorplanung (LPH 1+2) zur Errichtung von Hochwasserschutzanlagen veranlasst. Team VI/02 informiert, dass die Planungsunterlagen in drei Varianten eingegangen sind. Am 21.09.2015 fand bei BG VI ein Gespräch mit Vertretern des LHW statt. Nach der gemeinsamen Auswertung und Variantendiskussion erfolgte eine Einigung auf die Variante 1 in zwei Bauabschnitten. Im Bauabschnitt 1 werden Schutzmaßnahmen entlang des Sarajevo-Ufers umgesetzt, die das Risiko einer Überflutung des Wissenschaftshafens zu einem hohen Prozentsatz senken. Die Abdeckung des Restrisikos wird in einem zweiten Bauabschnitt erreicht, für den mehrere Varianten in Betracht kommen. Zur Ermittlung der Diskussionsgrundlage sind weitere Studien erforderlich, die Maßnahmen entlang des Hafenbeckens bzw. das Zusammenwirken des Spül- und Stichkanals berücksichtigen.

Von Seiten des LHW wurde mitgeteilt, dass nunmehr die Leistungsphasen 3 und 4 beauftragt werden sollen. Der Stadt wird ein zeitlicher Ablaufplan übermittelt. Team VI/02 informiert, dass lt. mündlicher Aussagen des LHW der Baubeginn im Jahr 2018 vorgesehen ist. *Wegen der EU-weiten Ausschreibung der Leistungsphasen 3 und 4 wird erst in 2017 mit einem Ergebnis gerechnet.*

3.5 Ersatzneubau

Da das ehemalige Verwaltungsgebäude auf der DEUTAG-Fläche aufgrund von Hochwasserschäden abgerissen werden musste, wird ein Ersatzneubau an einem hochwassersicheren Standort (Nahe der Hubbrücke) errichtet. Die Baugenehmigung liegt vor.

Am 17.05.2016 erfolgte der Baustart. *Im Februar 2017 soll das Bauvorhaben fertiggestellt sein.*

Die Vermietungsgespräche mit Interessenten für die geplante Gastronomieeinheit laufen.

TOP 4: Alte Neustadt

4.1 Sanierungsbedürftige Wohnimmobilien

Im Bereich des Entwicklungsbereiches „Alte Neustadt“ weisen folgende Wohnimmobilien einen Sanierungsrückstau auf:

1. Schifferstraße 30 – Der Kontakt zum Eigentümer besteht. Die Sanierung wird vorbereitet. Der Eigentümer hat einen Antrag auf Fördermittel Stadtumbau Ost für das Programmjahr 2016 gestellt. Ein Verkauf der Immobilie kommt aus steuerrechtlichen Gründen nicht in Betracht.
2. Hafenstraße 10 (Villa) – Der Eigentümer möchte das Grundstück verkaufen.
3. Ansbacher Straße 5 – Das Grundstück hat einen neuen Eigentümer. Amt 63 führt ein bauordnungsrechtliches Verfahren zur Durchführung von Sicherungsmaßnahmen.
4. Ansbacher Straße 6 – Das Grundstück hat einen neuen Eigentümer. Amt 63 führt ein bauordnungsrechtliches Verfahren zur Durchführung von Sicherungsmaßnahmen.

5. Hafenstraße 15 – Die Baumaßnahmen haben begonnen

TOP 5: Sonstiges

Spielplatz Grundschule Rothensee

Der Grundschule stehen Sponsorengelder für einen Spielplatz auf dem Schulgelände zur Verfügung. Ein Koordinierungstermin mit FB 40 und KGM findet am 12.10.2016 statt.

Amt 63 wird um Prüfung gebeten, ob eine Baugenehmigung erforderlich ist.

Amt 61 informiert, dass es für die Freifläche Eschenröder Straße im Anpassungsgebiet Rothensee Interessenten gibt, die das Grundstück erwerben und entwickeln möchten.

Die von Glencore als Parkplatz genutzte Fläche wurde durch das Tiefbauamt wieder verschlossen.

Die nächste Sitzung der AG Rothensee findet am **14.11.2016 um 13:00 Uhr** in der Mensa des Baudezernates statt.

I. A.


Gerner

AG Rothensee

Teilnehmerliste

Datum: 10.10.2016
Zeit: 13:00 Uhr
Ort: Baudezernat

Lfd. Nr.	Name	Amt/Institution	Unterschrift
1.	Heinicke	61.31	Heinicke
2.	Schütt	AL 63	Schütt
3.	OLAH	MHG	OLAH
4.	Schlickewitz	FB 62	Schlickewitz
5.	Tilsch	66.23	Tilsch
6.	Jürgen i.v.	FB 02, 02.71	Jürgen i.v.
7.	Wagner	SWM	Wagner
8.	Leuschner	FB 23.72	Leuschner
9.	Tyschewitz	GWM	Tyschewitz
10.	Herrmann	VI-04	Herrmann
11.	Hartig	VI 102	Hartig
12.	Resine	VI 102	Resine
13.	Agnew	VI 102	Agnew
14.	Fehrmann	VI 102	Fehrmann
15.	Schulze	2120	Schulze
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			