Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich	Stadtamt FB 23	Stellungnahme-Nr. S0273/16	Datum 07.11.2016
zum/zur F0143/16 Fraktion Magdeburger Gartenpartei, Fraktionsvorsitzender R. Zander			
Bezeichnung Lösungsansätze Zuwegung und Abwasserleitung KGA Am Waldsee/ Friedensweiler			
Verteiler Der Oberbürgermeister		Tag 22.11.2016	

Im interfraktionellen Antrag (A0068/16) vom 16.06.2016 wurde der Oberbürgermeister aufgefordert, bei der Schaffung einer neuen Zuwegung und bei der Wiederherstellung des Abwasseranschlusses der Siedlungen Am Waldsee hilfreich zu sein. Aufgrund der Dringlichkeit wurde um sofortige Abstimmung ohne Überweisung in die Ausschüsse gebeten. Da bisher jedoch weder Lösungsansätze noch Vermittlungserfolge zu verzeichnen sind, um die unveränderte und wenig zufriedenstellende Situation der Kleingärtner zu entlasten, fragen wir erneut:

1. *Welche Lösungsansätze (lt. Information 0195/16 vom 09.08.2016) kann die Landeshauptstadt den Kleingärtnern der Gartenanlage derzeitig anbieten?*

2. *Wie viele Vermittlungsgespräche wurden bisher geführt? Waren die Betroffenen in die Vermittlungsgespräche einbezogen? Besteht die Möglichkeit zeitnah ein Schlichtungsgespräch gemeinsam mit dem Oberbürgermeister Herrn Dr. Lutz Trümper, den Kleingartenvereinen und jeweils einem Vertreter der Ratsfraktionen anzubieten?*

3. *Welches Bebauungsgutachten unter Berücksichtigung der angrenzenden mehrfach genannten Biotope und sensiblen Lebensräume einschließlich der Schutzbedürftigkeiten nach Naturschutzrecht lagen bei Verkauf des Grundstücks vor? Welches Mitspracherecht wurde den Garten-, Angel- und Sportvereinen bei der Freigabe und Umwidmung, des naturbelassenen- über Generationen achtsam genutzten Naturschutz- und Erholungsgebietes in privates Bauland, eingeräumt?*

4. *Warum hat der Verband der Gartenfreunde unter der Leitung von Frau Simon für die Kleingärtner kein Wegerecht einräumen lassen, obwohl nachweislich von den Gartenvereinen bereits vor Verkauf auf die Gefahr einer fehlendenden Zuwegung hingewiesen wurde?*

5. *Aus welchem Grund, suchen der Verband der Gartenfreunde, das Umweltamt und Eigentümer erst nach Veräußerung und Bebauung des Grundstückes nach einer Möglichkeit der Zuwegung, wenn diese Problematik im Vorfeld bereits bekannt war? Diesbezüglich fragen wir: warum das „Einfordern nicht vorhandener Rechtsansprüchen“ durch „enttäuschte“ Gartenfreunde nicht von vornherein verhindert wurde?*

6. *Warum wurde die Abwasserleitung einer gesamten Kleingartenanlage getrennt, obwohl die Eigentümer und die Vorsitzende des Gartenverbandes im kommunikativen Austausch standen? Auf welcher Rechtsgrundlage erfolgte die Trennung der Abwasserleitung? Wer kommt für die entstehenden Kosten der Wiederherstellung auf? Erfolgte die Durchtrennung der Abwasserleitung im Einvernehmen mit den Städtischen Werken Magdeburg? Warum wurde eine private Baugenehmigung erteilt, obwohl sich Anlagen und Leitungen des öffentlichen Abwasserentsorgungsnetzes auf dem Grundstück befinden?*

Ich bitte um eine schriftliche Beantwortung.

Die Stadtverwaltung nimmt zu den einzelnen Fragen wie folgt Stellung:

Zu 1.

Gemäß der Information 0195/16 vom 09.08.2016 sieht die Stadtverwaltung nur die Zufahrt von der Berliner Chaussee weiterführend in der Nutzung des Weges innerhalb der Sparte Am Waldsee durch alle Gartenfreunde als eine mögliche Lösungsvariante. Dieser Weg führt vom Parkplatz der Sparte Am Waldsee in ausreichender Breite bis an die nördliche Grenze der Sparte (Anlage 1 - Liegenschaftskarte). Diese Zuwegung zu den hinter den Sparten gelegenen Stellplätzen lässt sich sehr gut ohne die Inanspruchnahme Dritter lösen.

In Bezug auf den Wiederanschluss der Abwasserleitung zeichnet sich eine Lösung ab.
Der Eigentümer eines Grundstückes in der Straße „Zum Friedensweiler“ hat den Kleingärtnern die Neuverlegung der Abwasserleitung über sein Grundstück angeboten. Dieses Angebot wurde inzwischen von den Kleingärtnern angenommen, so dass derzeit die vertragliche Vereinbarung vorbereitet wird.

Zu 2.

In einem ersten Gespräch im FB 23 wurde die Verwaltung im Detail von den Vertretern der betroffenen Gartenanlagen über die entstandene, für sie unbefriedigende Situation informiert.
Im Weiteren erfolgten sechs Vermittlungsgespräche. Die Vermittlungsgespräche wurden als Einzelgespräche ohne die Betroffenen geführt.

Die Entscheidung, ein Schlichtungsgespräch anzubieten, liegt allein beim Oberbürgermeister Herrn Dr. Lutz Trümper.

Zu 3.

Entsprechend der im Jahre 2014 eingereichten Bauvoranfrage war das Einfamilienhaus im südwestlichen Bereich des ehemaligen Flurstückes 10006, jetzt südlicher Bereich des Flurstückes 10335, geplant.
Dieser südwestliche Bereich des ehemaligen Flurstückes 10006 wurde seit mindestens 24 Jahren (siehe Luftbild von 1992) als Zuwegung und Parkplatz für die Gartenanlage genutzt. Auf den Luftbildern aus den Jahren 2003, 2006, 2010 und 2015 stellt sich die v. g. Nutzung unverändert dar. Es ist davon auszugehen, dass diese Nutzung seitens der Eigentümerin (BRD) geduldet wurde, denn eine vertragliche Vereinbarung hierzu lag zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und dem Verband der Gartenfreunde nicht vor.

Anhand der Luftbilder (Anlage 2) ist nicht erkennbar, dass es sich hier um ein naturbelassenes und über Generationen achtsam genutztes Naturschutz- und Erholungsgebiet handeln soll.

Die geplante Errichtung des Einfamilienhauses im Südwestbereich des Flurstückes 10006 ist planungsrechtlich auf der Grundlage des § 34 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt worden. Seitens der Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege im Umweltamt wurde lediglich auf die Einhaltung der Vorschriften der Baumschutzsatzung verwiesen. Eine Umwidmung dieses Bereiches war nicht erforderlich.

Zu 4:

Die Beantwortung dieser Frage sollte bis zum 20.09.2016 durch den Verband der Gartenfreunde erfolgen und steht trotz Erinnerung aus.

Zu 5:

Die Beantwortung dieser Frage sollte bis zum 20.09.2016 durch den Verband der Gartenfreunde erfolgen und steht trotz Erinnerung aus.

Zuwegungsvarianten werden hinsichtlich der Einhaltung von Naturschutzrecht und Wasserrecht beurteilt. Es ist nicht Aufgabe der Verwaltung, Wege-, Zufahrts- und Leitungsrechte Dritter zu sichern. Daher war der Verwaltung die Problematik auch vor der Veräußerung bzw. der I0195/16 nicht bekannt.

Zu 6:
Warum wurde die Abwasserleitung einer gesamten Kleingartenanlage getrennt, obwohl die Eigentümer und die Vorsitzende des Gartenverbandes im kommunikativen Austausch standen?

Die Beantwortung dieser Frage sollte bis zum 20.09.2016 durch den Verband der Gartenfreunde erfolgen und steht trotz Erinnerung aus.

Auf welcher Rechtgrundlage erfolgte die Trennung der Abwasserleitung?

Der Bau und die Nutzung der Abwasserleitung erfolgte nach Information der AGM (Abwassergesellschaft Magdeburg mbH) ohne Rechtsgrundlage, so dass für den Verbleib der Abwasserleitung ebenfalls keine Rechtsgrundlage bestand.

Wer kommt für die Kosten der Wiederherstellung auf?

Die Kosten der Neuverlegung der Abwasserleitung haben die betroffenen Kleingärtner zu tragen.

Erfolgte die Durchtrennung der Abwasserleitung im Einvernehmen mit den Städtischen Werken Magdeburg?

Durch die Städtischen Werke Magdeburg konnte die Durchtrennung der Abwasserleitung nicht verhindert werden.
Für die Städtischen Werke Magdeburg ist gemäß der Entwässerungssatzung der jeweilige Grundstückseigentümer Ansprechpartner.

Warum wurde eine private Baugenehmigung erteilt, obwohl sich Anlagen und Leitungen des öffentlichen Abwasserentsorgungsnetzes auf dem Grundstück befinden?

Die Baugenehmigung wurde gemäß § 71 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) unbeschadet der Rechte Dritter erteilt, da dem Vorhaben keine öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegen standen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde durch das Bauordnungsamt recherchiert, dass auf dem Flurstück 10006 bzw. dem daraus u.a. neu gebildeten Flurstück 10335 keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis der Stadt Magdeburg, wie z. B. Wegerechte oder Leitungsrechte, vorliegen.

Zimmermann

Anlagen
Anlage 1 - Liegenschaftskarte
Anlage 2 - Luftbilder