

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 10.07.2017

Ort: Baudezernat
Leitung: Herr Dr. Scheidemann
Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste

TOP 1: Beratung des Protokolls der Sitzung vom 12.06.2017
Das Protokoll wird bestätigt.

TOP 2: Industrie- und Logistik-Centrum

2.1 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. Der Antrag auf Indirekteinleitergenehmigung wurde von Amt 31 genehmigt.

Lt. Dez. III liegt das Gutachten für die Geländeauffüllung vor. Eine Kopie wird an BG VI gesandt.

Zwischenzeitlich hat Dez. III Unterlagen zur Geländeauffüllung an die LAF zur Stellungnahme gesandt. *Das LAF stimmt dem Einbau zu. Daher wird Dez. III nunmehr den Bauantrag einreichen.*

Auf Nachfrage von FB 23 hinsichtlich einer Verlängerung des Pachtvertrages mit einem Agrarbetrieb für die Fläche nördlich der Büdener Straße teilt Dez. III mit, dass die Fläche innerhalb einer Jahresfrist benötigt wird und somit der Pachtvertrag nicht verlängert werden soll.

2.2 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.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) beabsichtigt den Planfeststellungsbeschluss aufzuheben. Eine zeitliche Einordnung zur Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses kann wegen des umfangreichen Rechercheaufwandes nicht angegeben werden. Das EBA hat die Landeshauptstadt Magdeburg im Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wurde durch Amt 61/ 61.31 erstellt. *Die Entscheidung des EBA liegt noch nicht vor.*

Dez. III teilt mit, dass die Gespräche mit dem Interessenten für ein KV-Terminal weitergeführt werden.

Sofern die Flächen der DB AG durch einen Dritten erworben werden, sind noch Ausgleichsbeträge an die Stadt zu zahlen. Falls ein Rückkauf durch die Stadt selbst erfolgt, sind die finanziellen Mittel im Rahmen der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Entwicklungsmaßnahme bereits eingeplant.

2.3 Ausübung des Vorkaufsrechtes

Im ILC wurde für drei Flurstücke das Vorkaufsrecht der Landeshauptstadt Magdeburg geltend gemacht. Die Finanzierung erfolgt gemäß Abstimmung zwischen FB 02 und Amt 61/ 61.52 aus dem Treuhandkonto. Der Finanz- und Grundstücksausschuss hat dem Verfahrensvorschlag in seiner Sitzung am 14.09.2016 zugestimmt. FB 23 teilt mit, dass die Prüfung von vermögensrechtlichen Ansprüchen durch das Bundesamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen (BADV) abgeschlossen ist und die Ansprüche abgewiesen wurden. Der Ablehnungsbescheid ist bestandskräftig. Die GVO-Genehmigung wurde erteilt. Das Vorkaufsrecht wird wahrgenommen. *Die Entwurfsurkunde des Notars wurde vom FB 23 bestätigt, die Bestätigung der BVVG fehlt aber noch. FB 23 erfragt diesbezüglich den Sachstand beim Notar.*

Top 3: Wissenschaftshafen

3.1 B-Plan „Sandtorstraße“

Amt 61/ 61.31 hat den Vorentwurf zum B-Plan vorgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes „Wissenschaftshafen“ mit einer Festlegung zulässiger Unternehmen. Als Orientierung der Abgrenzung von öffentlichem Raum und Baufeldern dienen die Vorschläge des Masterplans „Wissenschaftsquartier Magdeburg“ aus dem Jahr 2011. Amt 61/ 61.31 erklärt, dass der Festsetzung einer Gebäudehöhe von 68 m NHN keine städtebaulichen Belange entgegenstehen. Die frühe Öffentlichkeits- und TÖP-Beteiligung ergab den Hinweis auf die Lage einer Hochspannungstrasse im nördlichen Bereich der Planfläche. Demnach ist ein 5 m breiter Schutzstreifen vorzusehen. Das Gestaltungskonzept wird angepasst. *Der B-Plan 178-4D "Sandtorstraße" wurde am 29.06.2017 als Vorentwurf zur frühzeitigen Behördenbeteiligung versandt. Die Stellungnahmen sind bis 31.07.2017 abzugeben.*

Die DS 0055/17 Grundsatzbeschluss der Gestaltung der Freiflächen im Eingangsbereich des Wissenschaftshafens wurde vom Stadtrat beschlossen. Bei der weiteren Planung sind auch die Errichtung eines Kreisverkehrs und die Wegebeziehung zwischen Universität und Wissenschaftshafen zu prüfen.

3.2 B-Plan „Otto-Hahn-Straße“ 178-6 (Elbarkaden)

Amt 61/61.31 informiert, dass der Stadtrat am 15.09.2016 eine Verfahrensänderung in den qualifizierten Bebauungsplan 178-6 beschlossen hat.

Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) hat 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. Am 09.02.2017 erfolgte eine Abstimmung zu den Anschlusspunkten der Hochwasserschutzmaßnahme des Investors und der Hochwasserschutzmaßnahme im übrigen Gebiet des Wissenschaftshafens. Der städtebauliche Vertrag wurde von FB 62 an den Investor übersandt.

Der Satzungsbeschluss wird derzeit vorbereitet. *Zum B-Plan 178-6 "Otto-Hahn-Straße" sind Abwägung und Satzung aktuell im Umlauf zur Mitzeichnung. Die Drucksachen zur Beschlussfassung sollen in die Stadtratssitzung am 14.09.2017 eingebracht werden.*

Speicher B - Seitens des Landes wurde die Baugenehmigung für das Vorhaben Forschungscampus STIMULATE erteilt, jedoch muss vor Vertragsabschluss der Ausschuss für Finanzen des Landtages noch zustimmen.

3.3 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. Die Zwischenabwägung zum B-Plan über die Lärmimmissionen wurde in der Stadtratssitzung am 20.10.2016 bestätigt.

In den Bebauungsplan soll die Regelung aufgenommen werden, dass bei einer Wohnnutzung die Werte der TA-Lärm einzuhalten sind. Im Vorhabenplan sollen die konkreten Maßnahmen aufgeführt werden.

Am 07.12.2016 fand bei BG VI eine Beratung mit dem Investor statt. Im Ergebnis sind sich die Parteien darüber einig, dass der Immissionsschutz dem Investor obliegt.

Das neue Gutachten des Investors ist eingegangen. Es sieht verschiedene Varianten vor, bspw. eine Konstruktion aus halboffener Verglasung oder Prallschutzscheiben. Die Messergebnisse aus der Versuchsanordnung zum Prallschutz vor den Fenstern sowie Benennung des hierfür zuständigen Gutachters sind eingegangen. Die Planungen hierzu werden weitergeführt.

Am 09.05.2017 fand ein Gespräch zwischen der Fa. Magdeburger Mühlenwerke GmbH und BG VI zur Lärmproblematik statt.

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

Der vorhabenbezogene B-Plan umfasst das Gebiet nördlich der Denkfabrik bis zu den Reichseinheitsspeichern.

Die Ausschreibung der Fläche wird derzeit vorbereitet. Die Ausschreibungsunterlagen wurden fertiggestellt. Da jedoch hinsichtlich der Lärmproblematik aktuell eine mögliche Lösung diskutiert wird, soll die Ausschreibung noch zurückgestellt werden. *Über das weitere Vorgehen berät sich Bg. VI mit 61.31 und 61.52.*

3.5 Technischer Hochwasserschutz

Für den Bereich von Jerusalembrücke bis Herrenkrugsteg hat der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt, Flussbereich Schönebeck eine Vorplanung (Leistungsphasen (LPH) 1+2) zur Errichtung von Hochwasserschutzanlagen veranlasst. Amt 61/ 61.31 informiert, dass die Planungsunterlagen in drei Varianten eingegangen sind. Nach einer gemeinsamen Auswertung 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 die LPH 3 und 4 beauftragt werden sollen. Wegen der EU-weiten Ausschreibung wird erst Ende 2017 mit einem Ergebnis gerechnet. Der Stadt wird ein zeitlicher Ablaufplan übermittelt. Die Umsetzung erfolgt voraussichtlich 2018/2019.

Ein Grundsatzbeschluss zur Sanierung des Hafenbeckens soll in den Stadtrat eingebracht werden. Ziel ist, den Hochwasserschutz durch Erhöhung der Hafenmauern in das Vorhaben zu integrieren.

3.6 Ersatzneubau

Amt 61/ 61.52 informiert, dass eine Ladesäule für E-Bikes im Wissenschaftshafen am Ersatzneubau durch die SWM errichtet werden soll. Hinsichtlich der Umsetzung hat es bereits Gespräche mit SWM gegeben. Die Errichtung wird in der Freiflächenplanung zum Ersatzneubau berücksichtigt.

Die Arbeiten zur Herstellung der Außenanlagen haben am 12.06.2017 begonnen. Die Bauzeit beträgt 4 – 6 Wochen.

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. Ein Antrag auf Städtebauförderung wurde gestellt.
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.

TOP 5: Sonstiges

Wegen eines Hohlraumes unter dem Sarajevo-Ufer wurde ein Bereich für den Fahrzeugverkehr gesperrt. Es soll untersucht werden, wie dieser Bereich saniert werden kann. 61.52 vereinbart diesbezüglich einen Gesprächstermin mit Amt 66 und VI/04.

Die Vermarktungsschilder im Bereich Wissenschaftshafen sollen entfernt werden. Allerdings ist zu prüfen, wie der Hinweis auf Förderung durch die Europäische Union, der bisher ebenfalls auf diesen Schildern vermerkt war, dann realisiert wird.

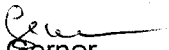
Dez. III wird gebeten zu prüfen, ob ein Hinweisschild auf die „Gustav Zeuner“ möglich ist, um die Touristen entsprechend hinzuleiten.

Durch die Kommunalaufsicht wurde der Kreditrahmen in Höhe von 89,6 Mio. EUR bis zum 30.06.2021 genehmigt.

Das Unwetter am 22. 06. 2017 hat auch im Wissenschaftshafen zu Schäden geführt. So wurden teilweise Dächer abgedeckt. An der Fassade der Denkfabrik gab es Einschläge durch umherfliegende Gegenstände.

Die nächste Sitzung der AG Rothensee findet am **14.08.2017 um 13:00 Uhr** in der Mensa des Baudezernates statt.

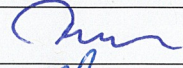
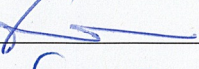
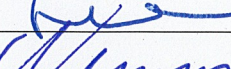
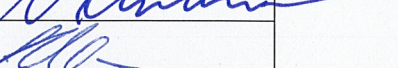
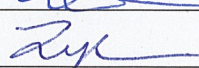
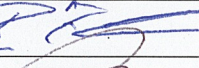
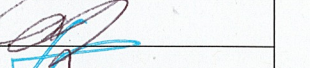
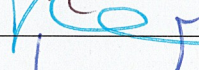
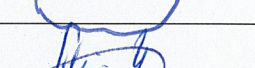
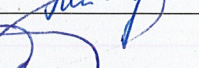
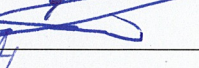
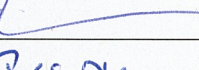
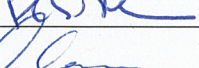
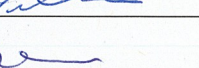
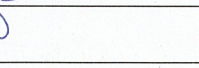
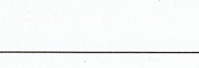
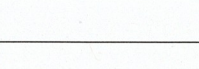
I. A.


Gerner

AG Rothensee

Teilnehmerliste

Datum: 10.07.2017
Zeit: 13:00 Uhr
Ort: Baudezernat

Lfd. Nr.	Name	Amt/Institution	Unterschrift
1.	Stephan Herrmann	Stadtphysi	
2.	OLAH	TMHG	
3.	Hartmann	Amt 63/63.22	
4.	Schulze	St. 20	
5.	Neumann	FB 62	
6.	Schlichtmann	FB 62	
7.	Zydorek	Amt 66	
8.	Zander	Dez. II 22	
9.	Koch	FB 02.11	
10.	Herrmann	VI-04	
11.	Leuschner	FB 23.12	
12.	Schimpf	FB 23.12	
13.	Hanbig	Dez. III	
14.	Tyszkiewicz	GWM	
15.	Vonard	SWR	
16.	Scheidemann	Dez. II	
17.	Pesche	61.52	
18.	Fehrmann	61.52	
19.	Gerner	61.52	
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			