Amt 61
61.52

Magdeburg, 14.06.2017

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 12.06.2017**

| | |
|---|---|
| Ort: | Baudezernat |
| Leitung: | Frau Peschke |
| Teilnehmer: | siehe Teilnehmerliste |
| Entschuldigt: | Amt 31 |

**TOP 1: Beratung des Protokolls der Sitzung vom 08.05.2017**
Das Protokoll wird bestätigt.

**TOP 2: Industrie- und Logistik-Centrum**

**2.1 Grundstück der Fa. Eglo**
Fa. Eglo hat sich gegenüber Dez. III positioniert, die geplanten Investitionen auf dem Grundstück bis 2019 umzusetzen und stimmt einer Vertragsänderung zu. FB 23 informiert, dass im Fall der Vertragsverletzung eine Vertragsstrafe vereinbart wird. Die notarielle Beurkundung des Vertrages ist erfolgt. *Der TOP ist somit zunächst erledigt.*

**2.2 Ansiedlung der Fa. TSI**
*Die Fa. TSI GmbH & Co. KG hat sich gegen die Ansiedlung im ILC entschieden.*

**2.3 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 an die LAF zur Stellungnahme gesandt. Eine Rückantwort liegt noch nicht vor.*

*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.*

...

**2.4 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 Planfeststellungbeschlusses 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.*

*Dez. III teilt mit, dass am 21. 06.2017 ein Gespräch mit dem Interessenten für ein KV-Terminal geführt wird.*

FB 23 macht darauf aufmerksam, dass bei einer in Betracht zu ziehenden Rückübertragung der Flächen eine langfristige Planung der finanziellen Mittel erforderlich ist.

**2.5 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. *FB 23 liegt die Entwurfsurkunde des Notars zur Prüfung vor.*

**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. *Die aktuelle Planungsskizze wird an die Ämter zur Stellungnahme übersandt.*

Die Fläche des ehemaligen Umspannwerkes im Eingangsbereich wird zukünftig vermarktet. Ein Verkehrswertgutachten wurde beauftragt und liegt vor. Die Investoren der Maßnahmen zum Umbau der Gebäude im B-Plan „Otto-Hahn-Straße" (Elbarkaden) haben einen Antrag auf temporäre Anpachtung einer Teilfläche als Baustelleneinrichtung gestellt. FB 23 hat den Mietvertragsentwurf übersandt. *Der Umfang und die Lage der benötigten Teilfläche wurden abgestimmt.*

*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 Kreisverkehres 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.*

*Der Bauantrag für den Speicher A wurde eingereicht.*

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. 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. Die *Ausschreibungsunterlagen wurden fertiggestellt. Da jedoch hinsichtlich der Lärmproblematik aktuell eine mögliche Lösung diskutiert wird, soll die Ausschreibung noch zurückgestellt werden.*

### 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. Der Spülkanal wird nicht mehr betrachtet, da die geplante Spundwand den Kanal verschließt. Zudem gibt es auch andere technische Möglichkeiten, um die Wasserzufuhr in das Hafenbecken zu realisieren.

### 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

*Dez. III informiert, dass die Fa. Alex Menü zur Grundstücksarrondierung weitere 4.000 m² erwerben möchte. Allerdings verbleibt dann eine Restfläche, für die ein Abwasseranschluss nur sehr*

*schwierig zu realisieren ist. Insofern soll der Firma die Gesamtfläche angeboten werden. Zugleich soll die Umwandlung eines Teils des Kaufpreises in ein Tilgungsdarlehen angeboten werden. 61.51 bittet Dez. III um Übermittlung des Kaufpreises. Sodann könne ein Vorschlag über Laufzeit sowie Höhe von Zins und Tilgung erstellt werden.*

*Dez. III berichtet über das Ansiedlungsinteresse eines Herstellers von Carbonbetonbauteilen. Dieser plant die Errichtung einer Produktionsstätte auf einer Fläche von 2,5 ha. Es sollen 10 – 15 Arbeitsplätze entstehen.*

*Dez. III führt mit einem Unternehmen aus der Automobilzulieferung Gespräche über eine mögliche Ansiedlung. Der Flächenbedarf beträgt 15 ha.*

*Die Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Stand 31.12.2016 wurde einschließlich des Kostenaufwuchses durch den Stadtrat bestätigt.*

*Die GISE arbeitet derzeit an den Fundamenten für die Museumsschiffe. Ein Termin zum Herausheben der Schiffe aus dem Hafenbecken wurde noch nicht festgelegt.*

Die nächste Sitzung der AG Rothensee findet am **10.07.2017 um 13:00 Uhr** in der Mensa des Baudezernates statt.

I. A.

Gerner

# AG Rothensee

**Teilnehmerliste**

Datum: 12.06.2017
Zeit: 13:00 Uhr
Ort: Baudezernat

| Lfd. Nr. | Name | Amt/Institution | Unterschrift |
|---|---|---|---|
| 1. | Heinicke | 61.31 | |
| 2. | Zydorek | 66.23 | |
| 3. | Tyszkiewicz | GWM | |
| 4. | Schütt | AL 63 | |
| 5. | OLAH | TMHG | |
| 6. | Zander | Dez. III | |
| 7. | Leuschner | FB 23.12 | |
| 8. | Schimpf | FB 23.12 | |
| 9. | Zoeck | FB 02.1 | |
| 10. | BÖTTCHER | DEZ III ABT 1 | |
| 11. | Hartig | Dez III | |
| 12. | Vorwald | BSW/TS | |
| 13. | Herrmann | VI 04 | |
| 14. | Peschke | 61.52 | |
| 15. | Aurmann | 61.50 | |
| 16. | Pleichum | 62.23 | |
| 17. | [illegible] | 61.52 | |
| 18. | | | |
| 19. | | | |
| 20. | | | |
| 21. | | | |
| 22. | | | |
| 23. | | | |
| 24. | | | |
| 25. | | | |