

Niederschrift

Gremium	Sitzung - SR/044(VI)/17			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Stadtrat	Donnerstag, 14.09.2017	Ratssaal	14:00Uhr	18:44Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie der Beschlussfähigkeit und Durchführung feststellender Beschlüsse
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Bestätigung des Beschlussprotokolls der 043.(VI) Sitzung des Stadtrates am 17.08.2017 - öffentlicher Teil
- 4 Bekanntgabe der von den beschließenden Ausschüssen und sonst in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- 5 Beschlussfassung durch den Stadtrat
- 5.1 EW-Bau für Ersatzneubauten des Kakteen- und Farnhauses sowie des Wintergartens der Gruson-Gewächshäuser, Schönebecker Straße 129b in 39104 Magdeburg
BE: Oberbürgermeister

DS0258/17

5.1.1	EW-Bau für Ersatzneubauten des Kakteen- und Farnhauses sowie des Wintergartens der Gruson-Gewächshäuser, Schönebecker Straße 129b in 39104 Magdeburg Ausschuss FG	DS0258/17/1
5.2	Jahresabschluss 2016 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm) BE: Oberbürgermeister	DS0269/17
5.3	Evaluierung Domplatz-Nutzungskonzept BE. Beigeordneter für Umwelt, Personal und Allgemeine Verwaltung	DS0259/17
5.3.1	Evaluierung Domplatz-Nutzungskonzept Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	DS0259/17/1
5.4	Annahme von Schenkungen gemäß § 99 Abs. 6 KVG LSA BE: Bürgermeister	DS0264/17
5.5	Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (Wobau) BE: Bürgermeister	DS0319/17
5.6	Jahresabschluss 2016 der Zentrum für Produkt-, Verfahrens- und Prozeßinnovation GmbH (ZPVP GmbH) BE: Bürgermeister	DS0334/17
5.7	Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie (ZENIT) GmbH BE: Bürgermeister	DS0391/17
5.8	Bildung des Eigenbetriebes „Kommunale Kindertageseinrichtungen Magdeburg“ BE: Bürgermeister	DS0291/17
5.8.1	Bildung des Eigenbetriebes „Kommunale Kindertageseinrichtungen Magdeburg“ Oberbürgermeister	DS0291/17/1
5.8.2	Bildung des Eigenbetriebes „Kommunale Kindertageseinrichtungen Magdeburg“ Ausschuss Juhi	DS0291/17/2
5.8.3	Bildung des Eigenbetriebes „Kommunale Kindertageseinrichtungen Magdeburg“ SPD-Stadtratsfraktion	DS0291/17/3
5.9	Finanzierungsplan zur Betreibung des Schiffshebewerkes 2018 BE: Beigeordneter für Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit	DS0309/17
5.10	Virtuelle Region - Mobil BE: Beigeordneter für Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit	DS0348/17
5.11	Delegationsreise China 2017 des Landes Sachsen-Anhalt unter Beteiligung der Landeshauptstadt Magdeburg BE: Beigeordneter für Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit	DS0405/17

5.12	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 267-1D "Zipkeleber Weg" BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0325/17
5.13	Widmung von Verkehrsflächen im B-Plan-Gebiet 303-3.1 zur Gemeindestraße, 39110 BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0190/17
5.14	Einziehung des Parkplatzes Rennebogen/ Weizengrund, 39130 BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0254/17
5.15	Ersatzbeschaffung von Spezialfahrzeug- und Gerätetechnik für die Brücken- und Bauwerksunterhaltung des Tiefbauamtes – Optimierung und Verjüngung des Fahrzeug- und Geräteparks BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0236/17
5.16	Satzung über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 135-1 "Nördliche Umfassungsstraße" BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0253/17
5.17	Zwischenabwägung zum Bebauungsplan Nr. 216-2 "Westlich Damaschkeplatz" BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0287/17
5.18	Öffentliche Auslegung des 4. Entwurfs zum B-Plan Nr. 216-2 "Westlich Damaschkeplatz" BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0288/17
5.18.1	Öffentliche Auslegung des 4. Entwurfs zum B-Plan Nr. 216 - 2 "Westlich Damaschkeplatz" Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	DS0288/17/1
5.19	Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zum Bebauungsplan Nr. 452-1 "Bleckenburgstraße" BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0293/17
5.20	Satzung zum Bebauungsplan Nr. 452-1 "Bleckenburgstraße" BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0294/17
5.20.1	Satzung zum Bebauungsplan Nr. 452-1 "Bleckenburgstraße" Ausschuss UWE	DS0294/17/1
5.20.2	Satzung zum Bebauungsplan Nr. 452-1 "Bleckenburgstraße" Ausschuss StBV	DS0294/17/1/1
5.21	Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) des 1. Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 458-4.1 "Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12" BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0336/17
5.22	Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 458-4.1 "Schönebecker Straße 57- 66/Sandbreite 12" BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	DS0337/17

6	Beschlussfassung durch den Stadtrat - Anträge	
6.1	Ausbau und Weiterführung des Ede-und-Unku-Weg bis zur Ebendorfer Chaussee Fraktion Magdeburger Gartenpartei WV v. 16.03.2017	A0035/17
6.1.1	Ausbau und Weiterführung des Ede-und-Unku-Weg bis zur Ebendorfer Chaussee Ausschuss StBV	A0035/17/1
6.1.2	Ausbau und Weiterführung des Ede-und-Unku-Weg bis zur Ebendorfer Chaussee	S0101/17
6.2	Verkehrskonzept Ersatzneubau Strombrückenzug – Sanierung Strombrücke SPD-Stadtratsfraktion WV v. 20.04.2017	A0054/17
6.2.1	Verkehrskonzept Ersatzneubau Strombrückenzug – Sanierung Strombrücke	S0137/17
6.3	Rad- und Fußweg zwischen ZOB und Adelheidring optimieren Fraktion Bündnis 90/Die Grünen WV v. 20.04.2017	A0058/17
6.3.1	Rad- und Fußweg zwischen ZOB und Adelheidring optimieren Ausschuss StBV	A0058/17/1
6.3.2	Rad- und Fußweg zwischen ZOB und Adelheidring optimieren	S0162/17
6.4	Aufhebung des Sanierungsstaus der Straßen der Landeshauptstadt Magdeburg Fraktion Magdeburger Gartenpartei WV v. 20.04.2017	A0059/17
6.4.1	Aufhebung des Sanierungsstaus der Straßen der Landeshauptstadt Magdeburg	S0159/17
6.5	Straße zum Salbker Wasserturm Stadtrat Jannack - Fraktion DIE LINKE/future! WV v. 20.04.2017	A0076/17
6.5.1	Straße zum Salbker Wasserturm Fraktion Magdeburger Gartenpartei	A0076/17/1
6.5.2	Straße zum Salbker Wasserturm	S0186/17

6.6	Beleuchtung Kleine Steinwiese 5. Gartenweg SPD-Stadtratsfraktion WV v. 20.04.2017	A0077/17
6.6.1	Beleuchtung Kleine Steinwiese 5. Gartenweg Fraktion CDU/FDP/BfM	A0077/17/1
6.6.2	Beleuchtung Kleine Steinwiese 5. Gartenweg	S0160/17
6.7	Verkehrslösung im Bereich Friedensweiler Fraktion CDU/FDP/BfM und SPD-Stadtratsfraktion WV v. 18.05.2017	A0085/17
6.7.1	Verkehrslösung im Bereich Friedensweiler	S0191/17
6.8	Zuweisungen an Grundschulen überprüfen Fraktion DIE LINKE/future! WV v. 18.05.2017	A0089/17
6.8.1	Zuweisungen an Grundschulen überprüfen	S0184/17
6.9	Personelle Ausstattung an den Schulen verbessern, Anteil des nicht regulär gehaltenen Unterrichts reduzieren Fraktion DIE LINKE/future! WV v. 18.05.2017	A0090/17
6.9.1	Personelle Ausstattung an den Schulen verbessern, Anteil des nicht regulär gehaltenen Unterrichts reduzieren	S0185/17
6.10	Feuerwehrkampagne Interfraktionell WV v. 08.06.2017	A0094/17
6.10.1	Feuerwehrkampagne SPD-Stadtratsfraktion	A0094/17/1
6.10.2	Feuerwehrkampagne	S0207/17
6.11	Witterungsschutz Haltestelle Poststraße Fraktion CDU/FDP/BfM und SPD-Stadtratsfraktion WV v. 08.06.2017	A0096/17
6.11.1	Witterungsschutz Haltestelle Poststraße	S0206/17

Neuanträge

6.12	Erstellung eines B-Planes Fraktion CDU/FDP/BfM	A0126/17
6.13	Ausbau Fuß- und Radweg Ebendorfer Chaussee Fraktion Magdeburger Gartenpartei	A0131/17
6.14	Skater-Anlage Gröninger Park Fraktion Bündnis 09/Die Grünen	A0127/17
6.15	International Hassel Classic Nights Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	A0130/17
6.16	Haltestelle Turmpark Fraktion Bündnis90/Die Grünen	A0132/17
6.17	Beschulung der Einschüler 2018/19 Ausschuss BSS	A0123/17
6.18	Problemaufriss zu finanziellen Bedarfen im Rahmen der weiteren Umsetzung der DS0201/15 Ausschuss Juhi	A0125/17
6.19	Kauf des Grundstückes und Festsetzung Fläche der Kleingartenanlage"Klinketal"e.V.als Dauerkleingartenanlage Interfraktionell	A0124/17
6.20	Lichtsignalanlage installieren Fraktion CDU/FDP/BfM	A0128/17
6.20.1	Lichtsignalanlage installieren Fraktion CDU/FDP/BfM	A0128/17/1
6.21	Lehrerausbildung in Magdeburg Ausschuss BSS	A0122/17
7	Einwohnerfragestunde Gemäß § 28 KVG LSA i.V. mit § 14 der Hauptsatzung der LH Magdeburg führt der Stadtrat zwischen 17.00 Uhr und 17.30 Uhr eine Einwohnerfragestunde durch.	
8	Anfragen und Anregungen an die Verwaltung	
8.1	Kriminalpräventiver Beirat SR Schwenke und SR Dr. Kutschmann	F0178/17
8.2	Schließung der Sparkassenfiliale in Rothensee SR Hausmann und SR Ehlebe	F0172/17
8.3	Leistungsvereinbarungen nach §11a KiföG-LSA SR Jannack	F0179/17

8.4	Entwicklungskonzept Mariannenplatz SR Meister und SR Jannack	F0181/17
8.5	Schäden am Glasbalkon bei der Hubbrücke SR Hugo Boeck	F0165/17
8.6	Hermann-Bruse-Platz SR Buller	F0175/17
8.7	Verkehrsuntersuchung in Brückfeld SR Rupsch	F0177/17
8.8	Aufwertung der Marktbreite in Neu-Olvenstedt SR Hausmann und SR Denny Hitzeroth	F0174/17
8.9	Förderung des barriere reduzierten Zugangs zu Wohngebäuden und Wohnungen SR Köpp	F0180/17
8.10	Lastenrad-Sharing in Magdeburg SR Assmann	F0170/17
8.11	Sicherheit der Fußgänger im Straßenverkehr im Zusammenhang mit E-Bussen SR`in Keune	F0166/17
8.12	Entwicklung Wissenschaftshafen SR Wendenkampf	F0168/17
8.13	Position der aufgestellten Sitzbänke auf dem Werder prüfen und verändern SR Köpp	F0169/17
8.14	Grundsatzbeschluss zum Bürgerpark Reform SR Zander	F0173/17
8.15	Tactical Urbanism in Magdeburg SR Assmann	F0171/17
8.16	Baumbestand in Magdeburg SR`n Schumann	F0176/17
8.17	Ernst-Wille-Gemeinschaftsschule Ottersleben SR`n Schulz und SR`n Schumann	F0182/17
8.18	MVB Fuhrpark, Anbindung Stadtteil Rothensee SR Buller	F0183/17
8.19	Mögliche Veränderungen in der Goethestraße SR Wendenkampf	F0184/17
8.20	Sturmtief „Paul“ Entfernung der Sturmschäden SR Guderjahn	F0186/17

8.21	Öffnungszeiten Elbe-Schwimmhalle SR Guderjahn	F0188/17
8.22	Luftqualität in Magdeburg SR Hempel	F0189/17
9	Informationsvorlagen	
9.1	Jahresbericht der Integrationsbeauftragten für das Jahr 2016 (ab 16.10 Uhr)	I0217/17
9.2	Jahresbericht des Seniorenbeirates 2016 (ab 16.20 Uhr)	I0155/17
9.3	Maßnahmen zur Integration	I0271/17
9.4	Projekte aus Städtepartnerschaften 2017/2018	I0245/17
9.5	Aktionsplan für Geschlechtervielfalt und gegen Homophobie in der Landeshauptstadt Magdeburg	I0242/17
9.6	Kommunale Strategien zur Vermeidung von Einwegbechern	I0194/17
9.7	Elektrobusstudie	I0216/17
9.8	Schiffshebewerk Magdeburg-Rothensee - Jahresbericht 2016	I0228/17
9.9	Erinnerungstafel für den Magdeburger Schöffenstein (Schöpfenstein)	I0204/17
9.10	Verleihung des Otto-von-Guericke-Stipendiums für ausländische Studierende der Hochschule Magdeburg-Stendal	I0167/17
9.11	Informationen zum Netzwerk Gute Pflege Magdeburg; Netzwerkkonferenz II	I0231/17
9.12	Weiterentwicklung der Pflegekinderhilfe	I0190/17
9.13	Ärztmangel entgegenwirken - Bevölkerungsversorgung optimieren!	I0227/17

9.14	Rahmenbedingungen zur Schaffung integrationskursbegleitender Betreuungsangebote (Brückenangebote)	I0175/17
9.15	Europäische Mobilitätswochen 2017	I0265/17
9.16	Bessere Orientierung im Stadtpark	I0248/17
9.17	Bauzaun am neuen Domplatzviertel gestalten	I0244/17
9.18	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.201-2 "Olvenstedter Platz/Stormstraße"	I0240/17
9.19	Markierung Nordteil Breiter Weg	I0180/17
9.20	Überarbeitung der Prioritätenliste Geh- und Radwegsanierung 2017 ff.	I0181/17
9.21	Turnusmäßige Berichterstattung zum Verkehrsentwicklungsplan 2030plus	I0191/17

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie der Beschlussfähigkeit und Durchführung feststellender Beschlüsse

Die 1. stellv. Vorsitzende des Stadtrates Frau Wübbenhorst eröffnet die 44.(VI) Sitzung und begrüßt die anwesenden Stadträte, den Oberbürgermeister, die Gäste, Mitarbeiter der Verwaltung und Medienvertreter. Sie stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Soll	56 Stadträtinnen/Stadträte		
Oberbürgermeister	1		
zu Beginn anwesend	30	“	“
maximal anwesend	45	“	“
entschuldigt	11	“	“

Frau Becker und Herr Dr. Thiel, Vertreter einer Initiative aus Beyendorf-Sohlen bedanken sich beim Stadtrat für die unterstützende Arbeit „Initiative Bus für Beyendorf-Sohlen-Westerhüsen“ und überreichen dem Vorsitzenden des Stadtrates Herrn Schumann eine Unterschriftensammlung bezüglich der ÖPNV-Anbindung.

Für das durch Stadtrat Westphal, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, überreichte Präsent des Fördervereins „Theater Magdeburg“ bedankt sich die 1. stellv. Vorsitzende des Stadtrates Frau Wübbenhorst.

Auf Antrag der SPD-Stadtratsfraktion nimmt der Stadtrat durch feststellenden Beschluss zustimmend zur Kenntnis:

Beschluss-Nr. 1532-044(VI)17

In der Gesellschafterversammlung Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH wird anstelle von Stadtrat Burkard Lischka Stadtrat Jens Hitzeroth berufen.

2. Bestätigung der Tagesordnung

1. Erweiterung der Tagesordnung

Antrag des Ausschusses BSS A0122/17 – Lehrerausbildung in Magdeburg
(mit 2/3 Mehrheit angenommen - als TOP 6.21)

2. zurückgezogene TOP

Die TOP 5.12 – DS0325/17 und 12.3 – DS0387/17 werden von der Verwaltung von der heutigen Tagesordnung **zurückgezogen**.

3. Hinweise

Auf Bitte des Vorsitzenden der Fraktion Magdeburger Gartenpartei Stadtrat Zander, wird der Antrag A0035/17 – TOP 6.1 bis zum Abschluss der von der Verwaltung vorzunehmenden detaillierten Untersuchungen **zurückgestellt**.

Zum TOP 9.1 – I0217/17 wird gegen 16.10 Uhr die Integrationsbeauftragte Frau Ivanova ihre Stellungnahme abgeben.

Zum TOP 9.2 – I0155/17 wird die Seniorenbeauftragte Frau Zander ihre Stellungnahme um 16.20 Uhr abgeben.

Die Anfrage F0185/17 des Stadtrates Zander, Fraktion Magdeburger Gartenpartei, wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung unter TOP 11 behandelt.

Die veränderte Tagesordnung der 044.(VI) Sitzung des Stadtrates wird einstimmig **bestätigt**.

3. Bestätigung des Beschlussprotokolls der 043.(VI) Sitzung des Stadtrates am 17.08.2017 - öffentlicher Teil
-

Redaktionelle Änderung der Verwaltung:

Auf der Seite 35 muss es unter TOP 6.27 im Beschlusstext, 5. Zeile richtig lauten:

.... am **17.08.2017**

Das redaktionell geänderte Beschlussprotokoll der 043.(VI) Sitzung des Stadtrates am 17.08.2017 – öffentlicher Teil wird einstimmig **bestätigt**.

4. Bekanntgabe der von den beschließenden Ausschüssen und sonst in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
-

Die vorliegende Information wird zur Kenntnis genommen.

5. Beschlussfassung durch den Stadtrat

- 5.1. EW-Bau für Ersatzneubauten des Kakteen- und Farnhauses sowie des Wintergartens der Gruson-Gewächshäuser, Schönebecker Straße 129b in 39104 Magdeburg DS0258/17
BE: Oberbürgermeister
-

Der BA KGM und der Ausschuss K empfehlen die Beschlussfassung.

Der Ausschuss FG empfiehlt die Beschlussfassung unter Beachtung des vorliegenden Änderungsantrages DS0258/17/1.

Stadtrat Hempel, Fraktion DIE LINKE/future!, hinterfragt die Intention des vorliegenden Änderungsantrages DS0258/17/1 und merkt an, dass der Finanzrahmen in der vorliegenden Drucksache DS0258/17 bereits enthalten ist.

Der Vorsitzende des Ausschuss FG Stadtrat Stern begründet den vorliegenden Änderungsantrag DS0258/17/1 und gibt den Hinweis, dass es sich hierbei um das übliche Verfahren handelt.

Der Stadtrat **beschließt** gemäß vorliegendem Änderungsantrag DS0258/17/1 des Ausschusses FG mehrheitlich, bei 5 Gegenstimmen und 1 Enthaltung:

Der Beschlusstext wird wie folgt ergänzt:

Der Finanzrahmen für die Ersatzneubauten des Kakteen- und Farnhauses sowie des Wintergartens beträgt 2.631.000 EUR.

Der Stadtrat **beschließt** unter Beachtung des Änderungsantrages DS0258/17/1 des Ausschusses FG einstimmig:

Beschluss-Nr. 1534-044(VI)17

1. Der Stadtrat beschließt die EW-Bau für die Ersatzneubauten des Kakteen- und Farnhauses sowie des Wintergartens der Gruson-Gewächshäuser.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für das Kakteen- und Farnhaus sowie für den Wintergarten Ersatzneubauten zu errichten.
3. Der Finanzrahmen für die Ersatzneubauten des Kakteen- und Farnhauses sowie des Wintergartens beträgt 2.631.000 EUR.

5.2. Jahresabschluss 2016 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm) DS0269/17
 BE: Oberbürgermeister

Der BA KGm und der Ausschuss RP empfehlen die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 1535-044(VI)17

1. Der Jahresabschluss 2016 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm) wird zum 31.12.2016 wie folgt festgestellt:

1.1. Feststellung des Jahresabschlusses 2016

1.1.1. Bilanzsumme 24.330.806 EUR

1.1.1.1. davon entfallen auf der Aktivseite auf
 - das Anlagevermögen 235.330 EUR
 - das Umlaufvermögen 24.095.476 EUR

1.1.1.2. davon entfallen auf der Passivseite auf
 - das Eigenkapital 1.556.806 EUR
 - Sonderposten für Investitionskostenzuschüsse 125.146 EUR
 - Rückstellungen 1.361.690 EUR
 - Verbindlichkeiten 21.244.218 EUR
 - Rechnungsabgrenzungsposten 42.946 EUR

1.1.2. Jahresergebnis

1.1.2.1. Summe der Erträge 41.063.249 EUR
 1.1.2.2. Summe der Aufwendungen 39.798.579 EUR
 1.1.2.3. Jahresgewinn 1.264.670 EUR

1.2. Verwendung des Jahresgewinns

1.2.1. für den Eb KGm ohne Geschäftsbereich Kindertageseinrichtungen:

Abführung an den Haushalt des Aufgabenträgers 1.233.006 EUR

1.2.2. für den Geschäftsbereich Kindertageseinrichtungen:

1.2.2.1.1. zur Einstellung in Rücklagen 30.000 EUR
 1.2.2.1.2. auf neue Rechnung vorzutragen 1.664 EUR

1.3. Dem Betriebsleiter, Herrn Heinz Ulrich, wird gemäß Eigenbetriebsgesetz in geltender Fassung Entlastung erteilt.

5.3. Evaluierung Domplatz-Nutzungskonzept

DS0259/17

BE. Beigeordneter für Umwelt, Personal und Allgemeine
Verwaltung

Die Ausschüsse KRB, WTR und K empfehlen die Beschlussfassung.

Stadtrat Herbst, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, bringt den Änderungsantrag DS0259/17/1 ein.

Der Vorsitzende der SPD-Stadtratsfraktion Stadtrat Rösler nimmt zur vorliegenden Drucksache DS0259/17 Stellung und merkt an, dass sich das Nutzungskonzept bisher bewährt hat. Er regt dennoch an, dass man mit den einzelnen Nutzern des Domplatz im Gespräch bleiben sollte und signalisiert im Namen der SPD-Stadtratsfraktion Zustimmung zum Änderungsantrag DS0259/17/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und zur Drucksache DS0259/17.

Stadtrat Hoffmann, Fraktion CDU/FDP/BfM, legt kritisch seine Auffassung zum Domplatz-Nutzungskonzept dar und merkt dabei u.a. an, dass die Wasserspiele nicht zur Geltung kommen und umverlegt werden sollten. Er spricht sich weiter dafür aus, die Auf- und Abbaueiten bei Open-Air-Veranstaltungen zu verkürzen.

Der Vorsitzende der Fraktion CDU/FDP/BfM Stadtrat Schwenke erklärt, dass er sich bei der Nutzung des Domplatzes mehr Fingerspitzengefühl bei allen Beteiligten wünscht.

Nach eingehender Diskussion **beschließt** der Stadtrat gemäß Änderungsantrag DS0259/17/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einstimmig:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zu prüfen, welche Möglichkeiten einer umfassenderen Nutzung des Domplatzes für gastronomische Zwecke bestehen.

Hierbei sind auch mögliche Verbesserungen des Angebotes durch eine breitere Nutzung jährlich wiederkehrender gastronomischer Angebote, beispielsweise derer des Domplatz-Open-Airs, zu berücksichtigen.

Der Stadtrat **beschließt** unter Beachtung des Änderungsantrages DS0259/17/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mehrheitlich, bei 2 Gegenstimmen und 7 Enthaltungen:

Beschluss-Nr. 1536-044(VI)17

Der Stadtrat beschließt, das am 09.07.2015 beschlossene Domplatz-Nutzungskonzept weiter zu führen.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zu prüfen, welche Möglichkeiten einer umfassenderen Nutzung des Domplatzes für gastronomische Zwecke bestehen.

Hierbei sind auch mögliche Verbesserungen des Angebotes durch eine breitere Nutzung jährlich wiederkehrender gastronomischer Angebote, beispielsweise derer des Domplatz-Open-Airs, zu berücksichtigen.

5.4. Annahme von Schenkungen gemäß § 99 Abs. 6 KVG LSA

DS0264/17

BE: Bürgermeister

Der Ausschuss FG empfiehlt die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 1537-044(VI)17

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg stimmt der Annahme der Schenkung von einem Nachfahren der Magdeburger Familie Zuckschwerdt in Form von Gemälden und Medaillen im Wert von 2.685,00 EUR zu.

5.5. Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (Wobau)

DS0319/17

BE: Bürgermeister

Stadträtin Wübbenhorst, SPD-Stadtratsfraktion und Stadtrat Theile, Fraktion LINKS für Magdeburg erklären gemäß § 33 KVG LSA ihr Mitwirkungsverbot und nehmen nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

Der Vorsitzende des Stadtrates Herr Schumann übernimmt die Sitzungsleitung.

Die Ausschüsse VW und FG empfehlen die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 1538-044(VI)17

Die Gesellschaftervertreter der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (Wobau) werden angewiesen:

1. den Geschäftsführer der Wobau, Herrn Peter Lackner, zu ermächtigen, für die Arrangierung eines Schuldscheindarlehens im Nominalbetrag von bis zu 70,0 Mio. EUR, das Mandat zu erteilen,
2. den Geschäftsführer der Wobau, Herrn Peter Lackner, zu ermächtigen, einen Schuldscheindarlehenvertrag im Nominalbetrag von bis zu 70,0 Mio. EUR, zur Finanzierung investiver Maßnahmen abzuschließen.

Die 1. stellv. Vorsitzende Stadträtin Wübbenhorst übernimmt die Sitzungsleitung.

5.6. Jahresabschluss 2016 der Zentrum für Produkt-, Verfahrens- und Prozeßinnovation GmbH (ZPVP GmbH) DS0334/17
BE: Bürgermeister

Der Ausschuss FG empfiehlt die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 1539-044(VI)17

1. Der Stadtrat nimmt den von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ECOVIS WSLP GmbH geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2016 der ZPVP GmbH zur Kenntnis.
2. Der Gesellschaftervertreter der ZPVP GmbH wird angewiesen:
 - den Jahresabschluss 2016 mit einer Bilanzsumme von 4.684.603,33 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 42.567,78 EUR festzustellen,
 - den Jahresüberschuss 2016 in Höhe von 42.567,78 EUR mit dem Gewinnvortrag in Höhe von 189,94 EUR zu verrechnen und den sich daraus ergebenden Gewinnvortrag in Höhe von 42.757,72 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,
 - dem Geschäftsführer Herrn Dr. Reinhard Fietz sowie dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2016 Entlastung zu erteilen,
 - den Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ECOVIS WSLP GmbH zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2017 zu bestellen.

5.7. Zentrum für Neurowissenschaftliche Innovation und Technologie DS0391/17
(ZENIT) GmbH
BE: Bürgermeister

Der Ausschuss FG empfiehlt die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 1540-044(VI)17

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hebt den Stadtratsbeschluss vom 16.04.2015 (Beschluss-Nr. 337-012(VI)15) zum Erwerb von Teilen des ZENIT I - Gebäudes durch das Land Sachsen-Anhalt auf.

Der Gesellschaftervertreter der ZENIT GmbH wird angewiesen, alle notwendigen Beschlüsse zu fassen und Erklärungen abzugeben um die Veräußerung des ZENIT I - Gebäudes zu den in der Drucksache genannten Rahmenbedingungen zu vollziehen.

5.8. Bildung des Eigenbetriebes „Kommunale DS0291/17
Kindertageseinrichtungen Magdeburg“
BE: Bürgermeister

Zur Beratung liegen vor:

- Änderungsantrag DS0291/17/1 des Oberbürgermeisters
- Änderungsantrag DS0291/17/2 des Ausschusses Juhi
- Änderungsantrag DS0291/17/3 der SPD-Stadtratsfraktion

Die Ausschüsse VW, KRB, FG und der BA KGM empfehlen die Beschlussfassung.

Der Ausschuss Juhi empfiehlt die Beschlussfassung unter Beachtung des vorliegenden Änderungsantrages DS0291/17/1.

Der Bürgermeister Herr Zimmermann bringt die Drucksache DS0291/17 umfassend ein. Er verweist dabei auf den dazu gefassten Grundsatzbeschluss zur Drucksache DS0379/16 im Stadtrat am 24.10.2016 und merkt an, dass eine Wirtschaftsanalyse durchgeführt wurde. Herr Zimmermann geht im Weiteren auf die vorliegenden Änderungsanträge ein und begründet den Änderungsantrag DS0291/17/1 des Oberbürgermeisters. Er bittet abschließend um Zustimmung zur Drucksache DS0291/17 unter Beachtung des Änderungsantrages DS0291/17/1.

Die Vorsitzende des Ausschusses Juhi Stadträtin Wübbenhorst bringt den Änderungsantrag DS0291/17/2 ein.

Stadträtin Keune, SPD-Stadtratsfraktion, bringt den Änderungsantrag DS0291/17/3 ein.

Der Beigeordnete für Umwelt, Personal und Allgemeine Verwaltung Herr Platz erklärt eingehend auf den Änderungsantrag DS0291/17/3 der SPD-Stadtratsfraktion, dass genau gesagt werden muss, was in der Satzung geändert werden soll, da diese ansonsten nicht rechtskräftig ist.

Stadträtin Keune, SPD-Stadtratsfraktion, bittet darum, dass der Inhalt des Änderungsantrages DS0291/17/3 der SPD-Stadtratsfraktion bei zukünftigen Satzungsänderungen berücksichtigt wird.

Der Vorsitzende der Fraktion CDU/FDP/BfM Stadtrat Schwenke macht grundsätzliche Ausführungen zur vorliegenden Drucksache DS0291/17. Er erklärt, dass seine Fraktion es nicht für zwingend notwendig hält, kommunale Kindertageseinrichtungen zu bilden und hierfür die Freien Träger in der Verantwortung sehen. Er hat weiterhin die Sorge hinsichtlich der Vergleichbarkeit der Betreuung von Einrichtungen durch Kommune und Freie Träger und bezweifelt, dass die kommunale Betreuung günstiger ist. Abschließend signalisiert Stadtrat Schwenke die Stimmhaltung seiner Fraktion.

Stadtrat Hempel, Fraktion DIE LINKE/future! spricht sich für die Annahme des Änderungsantrages DS0291/17/2 des Ausschusses Juhi aus.

Der Vorsitzende der SPD-Stadtratsfraktion Stadtrat Rösler stellt klar, dass die Grundsatzentscheidung zur Bildung kommunaler Kindertageseinrichtungen schon längst getroffen wurde und es heute um die Ausgestaltung des zu bildenden Eigenbetriebes geht. Er kann die Haltung der Fraktion CDU/FDP/BfM nicht nachvollziehen und signalisiert die Zustimmung seiner Fraktion zu den vorliegenden Änderungsanträgen und zur Drucksache DS0291/17. Er beantragt nach Ende der Diskussion eine Auszeit von 3 Minuten.

Eingehend auf den Beschlusspunkt 7 der Drucksache DS0291/17 hält der Vorsitzende der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Stadtrat Meister es für schwierig, dass im Betriebsausschuss zur 3 Mandatsträger vertreten sein sollen. Er begrüßt und unterstützt den Änderungsantrag DS0291/17/2 des Ausschusses Juhi.

Stadtrat Hoffmann, Fraktion CDU/FDP/BfM, merkt an, dass ihm die Wirtschaftlichkeitsberechnung des Eigenbetriebes im Gegensatz zu den Freien Trägern fehlt. Er lehnt die vorliegende Drucksache DS0291/17 grundsätzlich ab.

Der Vorsitzende der Fraktion LINKS für Magdeburg Stadtrat Theile unterstützt die Ausführungen des Bürgermeisters Herrn Zimmermann und kann die Ausführungen des Stadtrates Hoffmann, Fraktion CDU/FDP/BfM, nicht nachvollziehen. Er unterstützt ausdrücklich den Änderungsantrag DS0291/17/2 des Ausschusses Juhi.

Der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper erklärt, dass die Finanzierung der Kitas mit dem Kinderförderungs- und Betreuungsgesetz von 2013 geregelt ist. Er gibt den Hinweis, dass damit der Eigenanteil der Freien Träger von 5 % auf null gesetzt wurde. Er erinnert daran, dass in der Information I0030/16 eine Vergleichbarkeit der Kosten dargestellt wurde. Dieser Vergleich ergab keinen großen Unterschied, aber die kommunalen Einrichtungen waren etwas günstiger. In seiner Funktion als Präsident des Städte- und Gemeindebundes informiert Herr Dr. Trümper, dass Magdeburg die einzige Stadt ist, die nur wenige kommunale Kindertageseinrichtungen betreibt. Er gibt weiterhin zu bedenken, dass man kommunale Kita's besser steuern und lenken kann, insbesondere bei der Frage der Öffnungszeiten. Im Hinblick auf die Bildung eines Eigenbetriebes bittet Herr Dr. Trümper um Zustimmung zur vorliegenden Drucksache DS0291/17.

Stadtrat Stern, Fraktion CDU/FDP/BfM, merkt kritisch an, dass kein volles Wirtschaftsjahr betrachtet wurde.

Eingehend auf die Bemerkungen des Stadtrates Stern verweist der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper auf die Stellungnahme S0014/17, in der die Kostenentwicklung der drei kommunalen Einrichtungen im Vergleich zu den Einrichtungen Freier Träger dargestellt ist.

In seinen weiteren Ausführungen verweist er auf die übertriebene Forderung aus dem Landtag, dass die Stadt laut dem Gesetz die Entgeltverhandlungen führen soll. Dies würde in der Endkonsequenz dazu führen, dass mit jeder einzelnen Einrichtung verhandelt werden müsste auch bezüglich der Elternbeiträge. Der enorme bürokratische Aufwand dafür wäre unvertretbar. Deshalb bittet er in diesem Zusammenhang die Landtagsabgeordneten, diesen Passus aus der Novelle zu streichen.

Stadträtin Zimmer, Fraktion DIE LINKE/future! unterstützt im Namen ihrer Fraktion die vorliegende Drucksache DS0291/17.

Nach umfangreicher Diskussion erfolgt auf Antrag des Vorsitzenden der SPD-Stadtratsfraktion Stadtrat Rösler eine Auszeit von 3 Minuten.

Im Anschluss gibt der Vorsitzende der SPD-Stadtratsfraktion Stadtrat Rösler eine Modifizierung des Änderungsantrages DS0291/17/3 bekannt.

Es erfolgt die Abstimmung zu den vorliegenden Änderungsanträgen und zur Drucksache DS0291/17.

Gemäß Änderungsantrag DS0291/17/1 des Oberbürgermeisters **beschließt** der Stadtrat mehrheitlich, bei 2 Gegenstimmen und 10 Enthaltungen:

Die Eigenbetriebsatzung wird wie folgt geändert:

Im § 8 (2) Ziffer 2 muss es richtig lauten (Änderungen in **FETT** markiert):

„2. die Erteilung der Zustimmung zu Mehrausgaben für Einzelvorhaben des Vermögensplanes, soweit sie den Betrag von ~~35.000~~ **10.000** EUR überschreiten bis zu 100.000 EUR (Nettorechnungsbetrag),“

Gemäß Änderungsantrag DS0291/17/2 des Ausschusses Juhi **beschließt** der Stadtrat mehrheitlich, bei 4 Gegenstimmen und 8 Enthaltungen:

Der Stadtrat beschließt die Anzahl der Mitglieder des Betriebsausschusses auf 9 Mitglieder, von denen 7 Mitglieder Mandatsträger sind, zu erhöhen (Punkt 7 des Beschlussvorschlages).

Gemäß modifiziertem Änderungsantrag DS0291/17/3 der SPD-Stadtratsfraktion **beschließt** der Stadtrat mehrheitlich, bei 2 Gegenstimmen und 14 Enthaltungen:

Bei zukünftigen Satzungsänderungen oder Neufassungen von Satzungen ist darauf zu achten, dass eine geschlechtergerechte Sprache gebraucht wird.

Der Stadtrat **beschließt** unter Beachtung der beschlossenen Änderungsanträge mit 28 Ja-, 4 Neinstimmen und 8 Enthaltungen:

Beschluss-Nr. 1541-044(VI)17

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage der erarbeiteten Analyse gemäß § 135 KVG LSA (Anlage 1):

1. Der Geschäftsbereich IV/KITA des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement wird zum 01.01.2018 ausgegründet und als separater Eigenbetrieb geführt. Der Name des Eigenbetriebes lautet:

Kommunale Kindertageseinrichtungen Magdeburg

2. Das Stammkapital beträgt 25.000 EUR.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Stelle des/der Betriebsleiters/-in auszuschreiben.
4. Die Eigenbetriebssatzung des Eigenbetriebes Kommunale Kindertageseinrichtungen Magdeburg wird gemäß Anlage 2 beschlossen.
5. Die Neufassung der Eigenbetriebssatzung des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement wird gemäß Anlage 3 beschlossen.
6. Das betriebsnotwendige bewegliche Anlagevermögen (Basis Restbuchwerte) wird dem Eigenbetrieb übertragen.
7. Der Betriebsausschuss Kommunale Kindertageseinrichtungen Magdeburg besteht aus 9 Mitgliedern, von denen 7 Mitglieder Mandatsträger und ein Mitglied Beschäftigte/-er des Eigenbetriebes sind. Den Vorsitz führt der Oberbürgermeister oder ein von ihm benannter Vertreter.
8. Der Stadtrat bestellt die Vertreter/-innen für den Betriebsausschuss. Der Vorschlag für den/die Beschäftigtenvertreter/-in bzw. dessen/deren Stellvertreter ist zur Bestellung an den Stadtrat einzureichen.
9. Der Wirtschaftsplan 2018 des Eigenbetriebes Kommunale Kindertageseinrichtungen Magdeburg wird entsprechend der Anlage 4 wie folgt festgesetzt und beschlossen:
 - 9.1. Im Bereich des Erfolgsplanes mit Erträgen und Aufwendungen in Höhe von 6.352.000 EUR
 - 9.2. Im Bereich des Vermögensplanes mit einem Einnahme- und Ausgabevolumen in Höhe von 886.800 EUR
 - 9.3. Mit dem Höchstbetrag des Kassenkredites in Höhe von 1.258.900 EUR.
10. Dem Eigenbetrieb wird im Wirtschaftsjahr 2018 für die Erstausrüstung der vier neuen Kindertageseinrichtungen ein Investitionskostenzuschuss in Höhe von 811.800 EUR zur Verfügung gestellt. Dieser Betrag wird aus dem Haushalt der Landeshauptstadt Magdeburg,

Sachkonto 53185150 – Zuschüsse an übrige Bereiche für Investitionsfördermaßnahmen kommunale Träger (DKKIFÖG), bereitgestellt.

11. Der Finanzplan des Eigenbetriebes Kommunale Kindertageseinrichtungen Magdeburg wird zur Kenntnis genommen.
12. Der Eigenbetrieb bedient sich im Rahmen der laufenden Verwaltung der vorhandenen Leistungsangebote der Fachbereiche/Ämter der Landeshauptstadt Magdeburg gegen Kostenersatz. Hierzu sind entsprechende Leistungsvereinbarungen abzuschließen.
13. Die Nutzung der Grundstücke und Gebäude der Kindertageseinrichtungen wird durch eine Nutzungsüberlassungsvereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und dem Eigenbetrieb Kommunale Kindertageseinrichtungen geregelt. Hierzu werden die Eigenbetriebe Kommunales Gebäudemanagement und Kommunale Kindertageseinrichtungen beauftragt, eine Vereinbarung zur Immobiliennutzungsüberlassung abzuschließen.
14. Bei zukünftigen Satzungsänderungen oder Neufassungen von Satzungen ist darauf zu achten, dass eine geschlechtergerechte Sprache gebraucht wird.

Hinweis

Der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper gibt den Hinweis, dass er gestern die Zustimmung von der Kommunalaufsicht erhalten hat.

Persönliche Erklärung des Stadtrates Westphal, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Stadtrat Westphal, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, gibt eine persönliche Erklärung ab.
(Anlage 1)

5.9.	Finanzierungsplan zur Betreuung des Schiffshebewerkes 2018	DS0309/17
	BE: Beigeordneter für Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit	

Die Ausschüsse WTR und FG empfehlen die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 1542-044(VI)17

Zur Betreuung des Schiffshebewerkes werden im Haushaltsjahr 2018 Aufwendungen in dem Sachkonto 52551000 – Unterhaltung des sonstigen beweglichen Anlagevermögens in Höhe von 30.000 €, im Sachkonto 53183200 – Zuschüsse an übrige Bereiche 213.000 € und im Sachkonto 54554100 - Erstattung an verbundene Unternehmen 59.000 € eingestellt. Insgesamt ergeben sich somit Aufwendungen in Höhe von 302.000 €.

Erträge werden in dem Sachkonto 41411000 - Zuweisungen vom Land in Höhe von 150.000 €, im Sachkonto 41421000 – Zuweisungen von Kommunen 38.500 € und im Sachkonto 43217000 Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte 9.400 € geplant, so dass insgesamt Erträge in Höhe von 197.900 € veranschlagt werden

5.10. Virtuelle Region - Mobil DS0348/17

BE: Beigeordneter für Wirtschaft, Tourismus und regionale
Zusammenarbeit

Der Ausschuss WTR und FG empfehlen die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 1543-044(VI)17

Der Stadtrat beschließt das Projekt „Virtuelle Region Magdeburg - Mobil“ in Höhe von 100.000 EUR umzusetzen und den entsprechenden Förderantrag im Programm Sachsen-Anhalt REGIO mit einer Förderquote von 80 Prozent bei der Investitionsbank Sachsen-Anhalt zu stellen.

Die Eigenmittel von 15.000 EUR werden durch die Kommunen Burg, Genthin, Schönebeck, Staßfurt und die GewerbePark MittelElbe GmbH zur Verfügung gestellt. Der Eigenanteil der Stadt Magdeburg beträgt 5.000 EUR.

- 5.11. Delegationsreise China 2017 des Landes Sachsen-Anhalt unter Beteiligung der Landeshauptstadt Magdeburg DS0405/17
BE: Beigeordneter für Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit
-

Die 1. stellv. Vorsitzende des Stadtrates Frau Wübbenhorst verweist darauf, dass der Ausschuss WTR in seiner Sitzung am 31.08.2017 dafür gestimmt hat, dass Herr Stadtrat Hoffmann als einziger Interessent an der Unternehmerreise teilnimmt.

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 1544-044(VI)17

Der Stadtrat beschließt die Teilnahme des Stadtrates Michael Hoffmann an der Delegationsreise nach China vom 15. bis 22. Oktober 2017 unter Leitung des Ministers für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung, Prof. Willingmann.

- 5.12. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 267-1D "Zipkeleber Weg" DS0325/17
BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr
-

Die Drucksache DS0325/17 wurde von der heutigen Tagesordnung **zurückgezogen**.

- 5.13. Widmung von Verkehrsflächen im B-Plan-Gebiet 303-3.1 zur Gemeindestraße, 39110 DS0190/17
BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr
-

Der Ausschuss StBV empfiehlt die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 1545-044(VI)17

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Widmung der Straße Am Schrotepark im B-Plan-Gebiet 303-3.1 zur Gemeindestraße zu verfügen und öffentlich bekannt zu machen.

- 5.14. Einziehung des Parkplatzes Rennebogen/ Weizengrund, 39130 DS0254/17
BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr
-

Der Ausschuss StBV empfiehlt die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 1546-044(VI)17

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Einziehung des Parkplatzes Rennebogen/ Weizengrund vorbehaltlich der Zustimmung der Straßenaufsichtsbehörde zu verfügen und öffentlich bekannt zu machen.

- 5.15. Ersatzbeschaffung von Spezialfahrzeug- und Gerätetechnik für DS0236/17
die Brücken- und Bauwerksunterhaltung des Tiefbauamtes –
Optimierung und Verjüngung des Fahrzeug- und Geräteparks
BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr
-

Der Ausschuss FG empfiehlt die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 1547-044(VI)17

1. Im Rahmen der Optimierung des Fahrzeug- und Gerätebestandes des Tiefbauamtes die Beschaffung eines mobilen Motorgeräteträgers mit Wechselaufbauten zur betrieblichen und baulichen Bauwerksunterhaltung und -instandhaltung mit einem Gesamtwertumfang von 735.000 EUR.
Mit der mittelfristigen Haushaltsplanung 2018 ff. werden die erforderlichen finanziellen Mittel wie folgt eingestellt:
 - 370.000,00 € im Haushaltsjahr 2018
 - 365.000,00 € Verpflichtungsermächtigung 2018 für 2019
 - 365.000,00 € im Haushaltsjahr 2019

5.16. Satzung über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. DS0253/17
135-1 "Nördliche Umfassungsstraße"

BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

Der Ausschuss StBV empfiehlt die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** mit 37 Ja-, 1 Neinstimme und 2 Enthaltungen:

Beschluss-Nr. 1548-044(VI)17

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 14.09.2017 folgende Satzung:

§ 1

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 20.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135-1 „Nördliche Umfassungsstraße“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher beschriebene Gebiet eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen.

§ 2

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden von der Südgrenze des Verkehrsraums der Hundisburger Straße im Flurstück 3943, Südgrenze der Flurstücke 10100, 637/1, 462/2, 462/4, 457/2, (alle Flurstücke Flur 273);
- im Osten von der Westgrenze der Grünstraße (Ostgrenze Flurstücke 10054, 10053, Westgrenze 456/2, 512), von der Nordgrenze der Flurstücke 541/1 und 541/2 sowie der Westgrenze des Flurstückes 541/2 (Umfassungsstraße 27), alle Flurstücke Flur 273;
- im Süden von der Südgrenze der Wolmirstedter Straße sowie deren östlicher und westlicher Verlängerung (alle Flurstücke Flur 273);
- im Westen vom östlichen Fahrbahnrand des Magdeburger Ringes (Ostgrenze Flurstücke 727/3, 726/5, 726/7, alles Flur 273, weiter verlaufend durch die Flurstücke 701/20 der Flur 273, und 1521/194 der Flur 278)

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, dargestellt.

§ 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

5.17. Zwischenabwägung zum Bebauungsplan Nr. 216-2 "Westlich Damaschkeplatz" DS0287/17

BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

Die Ausschüsse UwE und StBV empfehlen die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** einstimmig:

Beschluss-Nr. 1549-044(VI)17

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und während der öffentlichen Auslegung des 3. Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 216-2 „Westlich Damaschkeplatz“, in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).

Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

2.1 Immobilien-Service für Eigentümergemeinschaft, Schreiben vom 29.04. und 08.07.2016:

a) Stellungnahme:

Als Verwaltung der o. g. Eigentümergemeinschaften möchten wir auf folgende Problematik hinweisen: Die Grundstücke Alexander-Puschkin-Straße 71 a, 71 b und c sowie Alexander-Puschkin-Straße 73, 73 a und b grenzen an die Grundstücke, die den B-Plan Nr. 216-2 betreffen. Somit verlaufen auch die Feuerwehzufahrten über diese Grundstücke. Dies ist

bei der B-Planung 216-2 unbedingt zu berücksichtigen. Als Anlage erhalten Sie den Plan Feuerwehrstraße.

Unter Bezugnahme auf unser Schreiben vom 29.04.2016 weisen wir als Verwaltung der WEG Alexander-Puschkin-Straße 71 a, 71 b und c sowie der Alexander-Puschkin-Straße 73, 73 a und b (38 Wohnungseigentümer) darauf hin, dass die zugunsten der Grundstücke der Eigentümergemeinschaften vorhandenen Baulasten für die Feuerwehrezufahrt auf Flurstücken des Plangebietes bei der Planung zu berücksichtigen sind, um im Brandfall die ungehinderte Zufahrt der Feuerwehr zu gewährleisten.

Diese Baulasten waren im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für die Mehrfamilienhäuser eingetragen worden, um auch hierüber die erforderliche Zufahrt der Feuerwehr zu den Gebäuden im Brandfall sicherzustellen.

Im Dezember 2013 wurde eine Anleiterprobe durch die Feuerwehr durchgeführt. Seinerzeit wurde festgestellt, dass die Rettungswege nicht ausreichend seien, da u.a. die als Baulast vorhandene Feuerwehrezufahrt nicht nutzbar sei.

Daher ist unseres Erachtens die Realisierung der Feuerwehrezufahrt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplanentwurf mit Stand Dezember 2014 war hierfür eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Feuerwehrezufahrt und Gehrecht für die Allgemeinheit im Entwurf folgerichtig festgesetzt worden.

Für uns ist nicht nachvollziehbar, warum diese Festsetzung im aktuellen Entwurf nicht enthalten ist. Aus unserer Sicht ist eine öffentlich-rechtliche Baulast bei Planungen zu berücksichtigen.

Sollten Sie bzw. die Feuerwehr diese Zufahrt nicht mehr für notwendig erachten, bitten wir hier aus haftungsrechtlichen Gründen um eine schriftliche Bestätigung, dass alle erforderlichen Rettungswege auch ohne diese Zufahrt vorhanden sind.

Weiterhin ist im aktuellen Planentwurf nunmehr für das direkt an die Grundstücke der Eigentümergemeinschaft angrenzende Flurstück 62/12 ein Mischgebiet mit einer bis zu siebengeschossigen Bebauung ausgewiesen. Die Baugrenze ist allerdings weiter östlich (u.a. Flurstück 65/11) festgesetzt worden. Wir bitten daher um Bestätigung, dass außerhalb der Baugrenze in Richtung der Grundstücke der Eigentümergemeinschaften keine Bebauung vorgesehen ist. Außerdem bitten wir um Mitteilung, wie diese Fläche dann überhaupt genutzt werden soll, da ggf. nachbarrechtliche Belange berührt werden.

b) Abwägung:

Der Sachverhalt der bestehenden Baulast ist bekannt und wurde bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt. Es fand zur Thematik Feuerwehrezufahrt sowie zur Bewertung des Gehölzbestands im betreffenden Bereich ein Ortstermin im Rahmen der Erstellung des 3. Entwurfs zum Bebauungsplan statt, an welchem u.a. Vertreter des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, der unteren Bauaufsichtsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde teilnahmen. Ziel dieses Ortstermins (13.11.2015) war die Überprüfung der Festsetzungen des 2. Entwurfs zum B-Plan hinsichtlich der Festsetzungen im Bereich der Flurstücke 62/12 und 3420/62 der Flur 345.

Im Ergebnis dieses Ortstermins wurde einerseits festgestellt, dass aufgrund des Gehölzbestands und der Festsetzungen des B-Planes zum Erhalt dieser Gehölze das vormals geplante Baugebiet WA1 praktisch nicht bebaubar wäre. In Abstimmung mit dem betroffenen Grundstückseigentümer wurde deshalb im 3. Entwurf zum B-Plan die Fläche dem benachbarten Mischgebiet MI2 zugeschlagen. Diese Festsetzung wurde auch im 4. Entwurf beibehalten.

Zum anderen wurde durch den Vertreter der Feuerwehr dargelegt, dass zur Sicherung der Rettungswege der Feuerwehr der Vollzug der Baulast mit Zu- bzw. Abfahrt in Richtung Werner-Prignitz-Straße nicht mehr erforderlich sei, sondern die Fahrzeuge der Feuerwehr im Rettungsfall über die Alexander-Puschkin-Straße an- und abfahren können. In diesem Zusammenhang steht auch die im Schreiben erwähnte Stell- und Anleiterprobe der Feuerwehr.

Aufgrund dieser Tatsache und aufgrund des entfallenen Baugebietes WA1 wurde ab dem 3. B-Plan-Entwurf keine Privatstraße mit entsprechenden Wegerechten mehr festgesetzt. Die bestehende Baulast bleibt von den Festsetzungen des B-Planes unberührt weiterhin bestehen. Eine Löschung kann nur durch den Begünstigten, also die Eigentümergemeinschaft selbst, veranlasst werden. Sie kann jedoch auch aufrecht erhalten bleiben, falls zu einem späteren Zeitpunkt durch Veränderungen/Umbauten an den betreffenden Wohnhäusern ein neuer Bedarf entstünde. Da die mit der Baulast belegte Grundstücksfläche sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befindet, ist ein Vollzug der Baulast weiterhin möglich.

Zur Überprüfung der im vorgenannten Ortstermin getroffenen Aussage der Feuerwehr wurde das Amt für Brand- und Katastrophenschutz nochmals zum Sachverhalt beteiligt und hat mit Schreiben vom 12.08.2016 schriftlich bestätigt, dass aktuell kein Bedarf für eine Feuerwehrezufahrt entsprechend der bestehenden Baulast erforderlich sei.

Die seit dem 3. Entwurf zum B-Plan getroffene Festsetzung eines Mischgebietes auf dem Flurstück 65/11 stellt eine nicht überbaubare Grundstücksfläche dar. Hier sind Nebenanlagen, wie Fahrradabstellanlagen, Müllbehälterstandplätze, private Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche für die Bewohner des MI2 zulässig sowie Parkplätze für die Sicherung der für die bauliche Nutzung im benachbarten MI notwendigen Stellplätze. Eine Bebauung zur Hauptnutzung Mischgebiet ist aufgrund der nicht festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.2 Grundstückseigentümer XXX, Schreiben vom 12.07.16:

a) Stellungnahme:

Ich erhebe hiermit namens und im Auftrag des Grundstückseigentümers, der Firma Transterra Gesellschaft für Immobilienverwaltung mbH, geschäftsansässig Am Tucherpark 16 in 80538 München, Einspruch gegen den Bebauungsplanung „B-Plan Nr. 216-2 der Stadt Magdeburg“ mit folgenden Begründungen:

Die Ausweisung der Erweiterung der Werner-Pregnitz-Straße zur Verkehrsfläche widerspricht, auch in ihrer Begründung, der Realisierbarkeit und ist in seine Gesamtheit nicht notwendig. Die Erweiterung der Verkehrsfläche auf dem Flurstück Nr. 3420/62 für die Erschließungsmöglichkeit des städtischen Grundstücks Flurstück Nr. 10111 ist aufgrund des vorhandenen Baumbestandes, der unter die Kategorie „Erhaltung von Bäumen“ fällt, nicht möglich.

Zumal auch die Feuerwehrezufahrt für die „Alexander-Puschkin-Straße“, siehe Protokoll vom 19.11.2015 (Anlage) nicht mehr notwendig ist. Auch das Flurstück-Nr. 10111 weist genau in diesem Bereich erhaltungswerten Baumbestand auf (siehe Anlage).

Die Begründung im schriftlichen Teil für die öffentlichen Widmung der Werner-Pregnitz-Straße“ sind nicht nachvollziehbar.

- für die verkehrliche Anbindung des MI2 sind die Verlängerung der Werner-Pregnitz-Straße und deren öffentliche Widmung erforderlich -"

Die verkehrsrechtliche Erschließung des Baukörpers im MI2 wird über die Maxim-Gorki-Straße, Tiefgarage, erfolgen. Es wird keine straßenbegleitende Bebauung im MI2 geben.

Die Feuerwehrwege für Feuerwehr Rettungsfahrzeuge und Versorgungsanlagen der Städtischen Werke Magdeburg GmbH sind bereits durch die vorhandene Bebauung und die Flucht- und Rettungspläne geregelt auch für einen möglichen Neubau, da dieser im gesamt Gebäudeensemble integriert wird.

b) Abwägung:

An die Werner-Prignitz-Straße grenzen die Baugebiete MI1.1, MI2, sowie die westlich/nordwestlich an das Plangebiet grenzenden Grundstücke, eines bebaut mit einem

Wohn- und Geschäftshaus, eines bebaut mit Versorgungsanlagen sowie ein unbebautes Grundstück. Des Weiteren verläuft in Verlängerung der Werner-Prignitz-Straße ein öffentliches Wegerecht und Leitungsrecht für Versorgungsunternehmen. Eine potentielle öffentliche Wegeverbindung soll in westlicher Verlängerung von der geplanten Wendeanlage aus gesichert bleiben. Damit bestehen verschiedene öffentliche und private Erschließungsbedarfe, die in Ihrer Summe die Planung einer öffentlichen Straße mit einer funktionstüchtigen Wendeanlage begründen. Die aktuellen Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse sind dabei nicht allein ausschlaggebend, da Teilungen und Eigentümerwechsel sowie bauliche oder Nutzungsveränderungen gemäß B-Plan erfolgen können. Der Gehölzbestand ist ebenfalls kein wesentliches Entscheidungskriterium, da nach Ortsbesichtigung mit der unteren Naturschutzbehörde keine Festsetzung zum Erhalt über die Regelung der Baumschutzsatzung hinaus für erforderlich erachtet wurde. Im Übrigen verläuft im Bereich der Bäume eine Trasse, welche mittels Baulast eine öffentlich-rechtlich gesicherte Feuerwehrezufahrt bildet, die allerdings aktuell nicht vollzogen wurde, da der Rettungsverkehr über eine andere Zuwegung gesichert bleibt. Die Begründung wurde im Sinne der Abwägung ergänzt.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3. Grundstückseigentümer XXX, Schreiben vom 12.07.16:

a) Stellungnahme:

Die vom Investor angestrebte Bebauung der Gebiete MI 1.2 und MI 1.3 wurde in mehreren Beratungen und Gesprächen mit dem Stadtplanungsamt abgestimmt, um eine entsprechend des vorgelegten Planentwurfes konforme Einordnung der Baukörper mit entsprechenden Nutzungskonzepten zu ermöglichen.

Der jetzt ausgelegte B-Plan widerspricht in einigen Punkten dem vorgelegten Planentwurf und Konzept. Das Konzept sieht vor, eine Kombination von Medizinischen Versorgungszentrum mit Pflegeheim, betreutem Wohnen und studentische Apartment zu realisieren. Dazu ist im Erdgeschoss vorgesehen, einen Bio-Markt zu etablieren, dieser hat einen Verkaufsflächenbedarf von mindestens 1.200 qm, dies wurde auch in den Beratungen mit dem Stadtplanungsamt erörtert und von diesem für umsetzbar eingeschätzt.

Die Ausschließung der Ausnahmeregelung für großflächigen Einzelhandel steht im Widerspruch zum vorgestellten Konzept, zumal durch das Einzelhandelskonzept der Stadt Magdeburg, nach Prüfung, der Standort positiv bewertet wurde.

b) Abwägung:

Strittig bleibt die nach aktuellem Stadtratsbeschluss vorliegende Entscheidung zur Entwicklung des Nahversorgungsbereichs Olvenstedter Straße. Hier war zunächst beabsichtigt, den bestehenden Nahversorgungsbereich, der aktuell an der Einmündung Goethestraße sein östliches Ende hat, nach Südosten so zu erweitern, dass auch im Bereich des MI1 ein SB-Markt zulässig würde. Ein dazu erarbeitetes Fachgutachten zum Einzelhandel hat grundsätzlich die Vereinbarkeit mit der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung bescheinigt. Allerdings sind weitere städtebauliche Belange in die Entscheidung des Stadtrates eingeflossen, hier im Wesentlichen Belange des Milieuschutzes der bestehenden Einzelhandelsstruktur mit kleinteiligen Geschäften und ergänzendem Dienstleistungsgewerbe, welches sowohl die Stadtfelder Bewohner als auch die ansässigen Geschäftsleute erhalten wissen wollen. Unter Beachtung dieser wirtschaftlichen und öffentlichen Belange hat der Stadtrat die Erweiterung des Nahversorgungsbereichs in den Geltungsbereich des B-Planes „Westlich Damaschkeplatz“ hinein nicht befürwortet. Der Abwägungsspielraum im Rahmen der Ausübung der gemeindliche Planungshoheit wurde hier somit zugunsten der Erhalts einer bestehenden,

von den Bürgern unterstützten Situation zu Lasten der wirtschaftlichen Belange des hier betroffenen Grundstückseigentümers ausgeschöpft.

Zum Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten in den Mischgebieten entlang der Olvenstedter Straße beschloss der Stadtrat am 08.06.2017, nur solchen Einzelhandel zu gestatten, welcher nicht zu den Sortimenten des täglichen/periodischen Bedarfs zählt.

Ausdrücklich zugelassen werden soll jedoch ein Biomarkt. Der betreffende Stadtratsbeschluss wurde inhaltlich in die textliche Festsetzung 1.4 des Bebauungsplanes übernommen.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.

2.4 Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 08.07.16:

a) Stellungnahme:

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) hat die Information über die öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplans auf Nachfrage vom 14. Juni 2016 am 17. Juni 2016 erhalten.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt, um die städtebauliche Aufwertung des Damaschkeplatzes, die Klärung der Bebaubarkeit in diesem Quartier, die Anbindung

an die geschlossene Quartiersstruktur sowie die Sicherung der Erschließung der auszuweisenden Bauflächen zu ordnen. Vor diesem Hintergrund werden im Plangebiet Mischgebietsflächen und eingeschränkte Gewerbegebiete ausgewiesen.

Bisher sind die Flächen des Bebauungsplans nicht Bestandteil eines zentralen Versorgungsbereiches. Für alle Baugebiete außer im MI 1 ist entsprechend den Zielen des Magdeburger Märktekonzeptes der Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen.

Gemäß Begründung des Bebauungsplans grenzt das Plangebiet an den Nahversorgungsbereich Olvenstedter Straße. Dieser soll mit zusätzlichen Verkaufseinrichtungen gestärkt werden. Vor diesem Hintergrund wurde fachgutachterlich geprüft, inwiefern eine Erweiterung des Nahversorgungsbereichs Olvenstedter Straße sich auf die im Umfeld vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche im Stadtteil Stadtfeld Ost sowie den Magdeburger Innenstadthandel auswirkt.

Die von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) mbH erarbeitete Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass bei Ansiedlung eines SB-Marktes bis 1.200 m² Verkaufsfläche keine städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten seien.

Im Nahversorgungsbereich Olvenstedter Straße sind Ladengeschäfte ansässig, die dazu beigetragen haben, am Standort einen funktionierenden Kiez entstehen zu lassen. Bei einer Infoveranstaltung seitens des Stadtplanungsamtes mit Händlern aus Stadtfeld am 31.05.2016 positionierten sich die ansässigen Händler für den Fortbestand und die Weiterentwicklung des Kiezcharakters in der Olvenstedter Straße. Die IHK Magdeburg ist der Auffassung, dass es sich bei der Olvenstedter Straße um einen erhaltenswerten Kiez handelt, der darüber hinaus ein identitätsstiftendes Zugehörigkeitsgefühl in der Bevölkerung und den ansässigen Händlern auslöst. Die Errichtung des Supermarktes bringt die Gefahr mit sich, dass dieser Stadtteilcharakter verloren geht, die Bürger sich nicht mehr mit ihrem Kiez identifizieren und das ein von der Händlerschaft befürchtetes Ladensterben einsetzt. Trotz der gutachterlichen Aussagen, städtebauliche Auswirkungen nicht erwarten zu müssen, erscheint eine Erweiterung des Nahversorgungsbereiches an dieser Stelle nicht sinnvoll.

Oberstes Ziel sollte die Sicherung der Funktion des Nahversorgungsbereichs Olvenstedter Straße sein. In diesem Zusammenhang gilt es, die vorhandene Sortimentsstruktur zu erhalten, den Standort mit seinem Bestand an ansässigen Unternehmen zu sichern und eine Entwicklung zu gewährleisten. Perspektivisch kann somit die Attraktivität und

Anziehungskraft der Olvenstedter Straße gestärkt und den Zielen des gültigen Magdeburger Märktekonzeptes entsprochen werden.
Insofern stimmt die IHK Magdeburg dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zu.

b) Abwägung:

Im 3. Planentwurf war in den Baugebieten MI1.1, MI1.2 und MI1.2 keine Beschränkung der Zulässigkeit des Einzelhandels vorgesehen.
Aufgrund der Entscheidung des Stadtrates, keine Erweiterung des Nahversorgungsbereichs in Richtung Damaschkeplatz vorzunehmen, aufgrund eines gesonderten Stadtratsbeschlusses zur Zulässigkeit von Einzelhandel im betreffenden Bereich und unter Beachtung der Beteiligung der Bürger und Gewerbetreibenden des Stadtteils wurde die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in den genannten Mischgebieten mit dem 4. Entwurf auf solche Sortimenten beschränkt, welche in hohem Maße die Belange des bestehenden „Kiezes“ berücksichtigen.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird überwiegend gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

5.18. Öffentliche Auslegung des 4. Entwurfs zum B-Plan Nr. 216-2 DS0288/17
"Westlich Damaschkeplatz"

BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

Die Ausschüsse UwE und StBV empfehlen die Beschlussfassung.

Stadtrat Canehl, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, bringt den Änderungsantrag DS0288/17/1 ein. Er fragt in diesem Zusammenhang nach, ob ein Biomarkt vorgeschrieben werden kann oder nicht.

Stadtrat Dr. Grube, SPD-Stadtratsfraktion, begrüßt die vorliegende Drucksache DS0288/17 und merkt an, dass diese das Ergebnis einer langen Diskussion im Ausschuss StBV war. Er geht punktuell auf den vorliegenden Änderungsantrag DS0288/17/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein und signalisiert im Namen seiner Fraktion die Ablehnung. Er bittet abschließend um Zustimmung zur Drucksache DS0288/17.

Stadtrat Hempel, Fraktion DIE LINKE/future! erklärt, dass seine Fraktion den Änderungsantrag DS0288/17/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen weitestgehend unterstützt. Er merkt weiter an, dass er die Bioregel im Sinne der ansässigen Händler nicht mit tragen kann und begründet seinen Standpunkt.

Stadtrat Stern, Fraktion CDU/FDP/BfM, verweist auf die umfangreiche Diskussion im Ausschuss StBV und kann die von Stadtrat Canehl, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, vorgetragenen Bedenken nicht teilen. Er spricht sich im Namen seiner Fraktion ebenfalls für die Ablehnung des vorliegenden Änderungsantrages DS0288/17/1 aus.

Der Vorsitzende der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Stadtrat Meister fordert die Verwaltung auf, die Nachfrage des Stadtrates Canehl, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, ob der Biomarkt planrechtlich festsetzbar ist und ob das im Notfall einklagbar ist, zu beantworten. Er bittet um punktweise Abstimmung des Änderungsantrages DS0288/17/1 seiner Fraktion.

Eingehend auf die Nachfrage des Stadtrates Canehl, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, verweist der Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Herr Dr. Scheidemann auf die zwei Veranstaltungen mit den Gewerbetreibenden und die Beratungen des Ausschusses StBV, in denen dieses Thema ausführlich erörtert wurde.

Nach eingehender Diskussion **beschließt** der Stadtrat mehrheitlich, bei 11 Jastimmen:

Der Punkt 1 des Änderungsantrages DS0288/17/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen –

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, vor der Öffentlichen Auslegung des 4. Entwurfs zum B-Plan Nr. 216 – 2 „Westlich Damaschkeplatz“ nachfolgende Änderungen in Anlage 2 (Textliche Festsetzungen in den Punkten 1.2. + 1.4.) vorzunehmen:

1. Die Festsetzung zu Nr. 1.2. wird wie folgt geändert:
In allen Mischgebieten und in den eingeschränkten Gewerbegebieten sind die allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. In den Baugebieten G Ee 3 und G Ee 4 ist eine Tankstelle ausnahmsweise zulässig unter der Bedingung, dass die Erschließung ausschließlich über die private Verkehrsfläche erfolgt. Bei Errichtung einer Tankstelle auf den Flurstücken 10278, 10280 und 10281 ist außerdem entlang der Straßenbegrenzung zu den anliegenden öffentlichen Straßen auf mindestens 4 m Breite eine Abpflanzung aus gestufter Baum- und Strauchpflanzung als geschlossener Sichtschutz im Bereich von Waschplätzen, Waschboxen, technischen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen der Tankstelle anzulegen. (§1 (5) BauNVO i.V.m. §6 (2) Nr. 6,7 und §8 (2) Nr. 3 BauNVO)

wird **abgelehnt**.

Der Stadtrat **beschließt** mehrheitlich, bei 12 Jastimmen:

Der Punkt 2 des Änderungsantrages DS0288/17/1 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen –

2. Der letzte Satz der Festsetzung Nr. 1.4. wird wie folgt geändert:
*„Außerdem ist in den Baugebieten MI 1.1 bis MI 1.3 das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel auf einer Fläche von bis zu 4.200 **800 m²** Verkaufsfläche zulässig, soweit es sich um die Betriebsform „Biomarkt“ handelt.“ (§ 9 Abs. 2a BauGB)*

wird **abgelehnt**.

Der Stadtrat **beschließt** mehrheitlich, bei 9 Gegenstimmen und 5 Enthaltungen:

Beschluss-Nr. 1550-044(VI)17

1. Der 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216-2 „Westlich Damaschkeplatz“ und die Begründung/Umweltbericht werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216-2 „Westlich Damaschkeplatz“ und die Begründung/Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Die von der Änderung des Entwurfs betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu beteiligen.

Persönliche Erklärung des Vorsitzenden der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Stadtrat Meister

Der Vorsitzende der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Stadtrat Meister gibt eine persönliche Erklärung ab. **(Anlage 2)**

5.19. Behandlung der Stellungnahmen (Abwägung) zum
Bebauungsplan Nr. 452-1 "Bleckenburgstraße"

DS0293/17

BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

Der Ausschuss UwE empfiehlt die Beschlussfassung nicht.

Der Ausschuss StBV empfiehlt die Beschlussfassung.

Der Stadtrat **beschließt** mehrheitlich, bei 9 Gegenstimmen und 4 Enthaltungen:

Beschluss-Nr. 1551-044(VI)17

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 452-1 „Bleckenburgstraße“ in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Abwägungskatalog).

Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

- 2.1 Betroffene B 01, B 02, B 03, B 04, B 06 zum Thema Gebäudehöhen/ Geschossigkeit Elbstraße/ An der Elbe (Abwägungskatalog Nr. 2, lfd. Nr. 2):

- a) Stellungnahme: Des Weiteren ist es natürlich weiterhin möglich, an die Straßenfront zumindest mit erhöhten Tiefgaragen oder aber ein erstes Stockwerk eines terrassierten Gebäudes heranzubauen. Dies, obwohl zwischen dem möglichen Baufeld und der Elbstraße, die lediglich eine (minimale) Breite von 5 m aufweist, kein Bürgersteig o. ä. liegt. Angesichts der möglichen Bauhöhe von 15 m, d. h. bei einer Etage tiefer als die Höhe des TBZ-Gebäudes, stellt sich die Reduzierung der Geschossflächenzahl auf 3 bis 4 Geschosse eher als „schlechter Witz“ dar, da damit letztendlich doch wieder eine Höhe erreicht werden kann, die normalerweise einer 5-geschossigen Bauweise entspricht. Die Möglichkeit, die gesamte Straßenfront in diesem Bereich auf einer Breite von fast 40 m (mit einer Höhe von 15m!) durchgängig zu bebauen, ist trotz der Tatsache, dass für das WA 1 eine „offene“ Bauweise vorgegeben ist, gem. § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO weiterhin möglich. Um es nochmals vorweg klarzustellen, wir erheben keine grundsätzlichen Einwendungen gegen eine Bebauung des ehemaligen TBZ-Geländes (B-Plan-Gebiet „Bleckenburgstraße“) soweit es im Bereich der „Elbstraße“ und der Straße „An der Elbe“ bei einer Bebauung mit 3- bis 4-geschossigen Häusern, nach Möglichkeit mit einem terrassierten Obergeschoss, d. h. III+(IV*) einer Gebäudehöhe entsprechend der bestehenden kleinteiligen Bebauung, d. h. maximal 12 bis 13 m, sowie zur Erhaltung der Kleinteiligkeit eine maximale Gebäudelänge zur Straßenfront hin von 12 m, im Ausnahmefall 20 m, wenn durch ein Zurücktreten von Gebäudeteilen die offene, kleinteilige Straßenansicht gewährleistet wird, verbleibt. Wie Sie der anliegenden Flurkarte entnehmen können, befindet sich in dem Gebiet zwischen dem „Mückenwirt“ und der Bleckenburgstraße eine maximal 3- bis 4-

geschossige Bebauung, wobei die Bebauung zur Schönebecker Straße hin, d. h. insbesondere in der sog. Zweiten Reihe maximal 2- bis 3-geschossig ist. Ausnahmen in diesem Gebiet sind lediglich die Häuser in der Elbstraße 5 und 6 sowie die Verlängerung des Eckhauses Schönebecker Straße/ Bleckenburgstraße. Bei diesen Gebäuden handelt es sich allerdings um Ausnahmen, d. h. sog. „Ausreißerbebauung“, die für das Gebiet keinesfalls typisch oder prägend sind. Optisch gehört die Eckbebauung an der Schönebecker Straße/ Bleckenburgstraße eher zur Schönebecker Straße als zum übrigen Baugebiet. Auch wurden die Häuser Elbstraße 5 und 6 quasi in den ehemaligen Wall/ Berg hineingebaut. Hinzu kommt, dass sich dieses Gebäude in einem relativ großen Abstand zur eigentlichen Anliegerstraße und damit auch zu den anderen kleineren Gebäuden befindet. Wie gesagt, ist das gesamte in der Flurkarte gekennzeichnete Gebiet geprägt von einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern, Reihen- und Doppelhäusern sowie kleineren Mehrfamilienhäusern in maximal 4-geschossiger Bauweise, wobei es sich allesamt um einzelne Gebäude mit großzügigen Abstandsflächen zueinander sowie größeren Gartenflächen handelt. Dies würden wir als „kleinteilige“ Bebauung bezeichnen wollen, die auch so oder so ähnlich Maßstab für die letzten Bauvorhaben im Buckauer Elbviertel sein sollten.

Im Übrigen halten wir es für eine „Bausünde“, gerade an der engsten Stelle der Buckauer Elbbebauung, eines der höchsten Häuser (18 m !!!) zu setzen, zumal sich bereits gegenüber ein ebenso hohes - sicherlich auch streitbares, aber zumindest zum Hügel gehörendes – Haus befindet, welches den Effekt der Enge weiter verstärkt.

Daneben soll dann im weiteren Verlauf der Elbstraße die neue „Buckauer Wand“, mit einer Breite von 40 m und einer Höhe von 15 entstehen können, die nicht nur aus ästhetischen sondern auch aus bioklimatischen Gründen abzulehnen ist.

Wie bereits eingangs angesprochen, betrachten wir auch die vorgesehene Gebäudehöhe insgesamt sowie insbesondere im Baufeld vor unserem Haus (15 m) sowie im Eckhaus Elbstraße/ An der Elbe (18 m) äußerst skeptisch. Wir sind - wie gesagt - der Ansicht, dass eine Gebäudehöhe von 12 bis 13 m im gesamten Plangebiet angemessen ist. Größere Gebäudehöhen insbesondere im Bereich Elbstraße sind im Übrigen für uns auch insofern nicht nachvollziehbar, da gerade mit entsprechenden Gebäuden in der Elbstraße (15 m hoch und 40 m breit), die im Süden des Geländes liegen, eine erhebliche Verschattung des dahinterliegenden Gebietes einhergeht. Diese Gebäude schirmen sowohl die südliche als auch zum Teil die westliche Sonneneinstrahlung auf die dahinterliegenden (neuen) Gebäude fast komplett ab, das Plangebiet wird also erheblich verschattet. Im Übrigen ist unseres Erachtens auch eine entsprechende Bauhöhe nicht erforderlich. Normale Raumhöhen liegen in einem Bereich von 2,55 m, so dass man bei einem auch mehrstöckigen Haus mit einer erforderlichen Etagenhöhe von maximal 3 m rechnen sollte. Bei einem bis zu 4-geschossigen Haus bedeutet dies eine Gebäudehöhe von 12 m, bei einem 5-geschossigen Haus eine solche von 15 m. Warum in den entsprechenden Plangebietes Gebäudehöhen von 15 m und 18 m ausgewiesen sind, erschließt sich uns daher beim besten Willen nicht. Selbst wenn man Tiefgaragen mit einer durchschnittlichen Höhe von 1,60 m aus dem Boden herauschauen lässt, benötigte man auch nur eine Höhe von 13,60 m bzw. 16,60 m. Allerdings ist es u.E. auch aus belüftungstechnischen Gründen nicht notwendig, die Tiefgaragen entsprechend hoch aus den Erdboden herauschauen zu lassen. Unabhängig davon, dass im Falle einer vernünftigen Belüftungsanlage ein Herausschauen überhaupt nicht von Nöten ist, so verweisen wir auch auf die Tiefgaragen der Terrassenhäuser unterhalb der Sternbrücke, die ähnlich gebaut sind.

Hier schauen die Tiefgaragen unseres Erachtens maximal 1 m aus dem Boden heraus. Im Übrigen ist es sehr wohl möglich, vor den Lüftungsfenstern der Tiefgaragen ähnlich wie in Souterrainwohnungen entsprechende Mulden zu legen, so dass diese selbst bei natürlicher Belüftung ebenerdig angelegt werden könnten. Im Zusammenhang mit den Gebäudehöhen möchten wir auch anmerken, dass die unbedingt notwendigen Angaben von Trauf- und Firsthöhen fehlen, was angesichts der Tatsache, dass es auch keine Angaben zu den möglichen Dachformen gibt, einen erheblichen Mangel darstellt. Angesichts dessen dürfte eine Umgehung der maximalen Bauhöhen beispielsweise durch den Bau sog. Halbgeschosse etc. Tür und Tor geöffnet sein.

Die Elbstraße ist im Übrigen am Rande des B-Plan-Gebietes nur 5 m breit und hat lediglich auf der dem Baugebiet abgewandten Seite einen recht schmalen Bürgersteig. Daher müsste unseres Erachtens die Baugrenze hier weiter eingerückt werden. Selbst im - nicht unumstrittenen - doch recht massiv bebauten Gebiet des sog. „Elbbahnhofes“ ist eine solch enge Bebauung nicht vorhanden. Zwar sind die Straßen hier schmal, haben allerdings an jeder Seite sehr großzügige Bürgersteige und zusätzlich noch Parktaschen und Baumbepflanzungen. Dies sollte unseres Erachtens auch hier erfolgen, um hier nicht künstliche Enge hervorzurufen. Auch im Bereich der Bleckenburgstraße sind die Straßen wesentlich breiter und auf beiden Seiten befinden sich großzügige Bürgersteige mit Parktaschen etc., was zumindest als Vergleichsmaßstab herangezogen werden sollte.

Im Übrigen möchten wir nochmals ausdrücklich betonen, dass unseres Erachtens durch eine entsprechende Bebauung insbesondere aufgrund der möglichen Höhe auch eine erhebliche Belastung unserer Sozial- und Privatsphäre erfolgt. Selbst wenn die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten werden, sollte nicht unbedacht sein, dass die Elbstraße relativ schmal ist. Sie hat lediglich eine Breite von 5 m und nur einen relativ schmalen Bürgersteig. In anderen Gebieten, in denen entsprechend hohe Bebauungen relativ nah an der Straße möglich sind, sind die Straßen wesentlich breiter und es gibt in der Regel auf beiden Straßenseiten einen Bürgersteig. Hinzu kommen in der Regel dann auch noch Parkbuchten, die die Abstände bereits aufgrund der Tatsache, dass die gesetzlichen Abstandsflächen nur teilweise auf öffentliche Verkehrsflächen liegen dürfen, noch weiter auseinanderziehen. Dies wäre vorliegend nicht der Fall. Man kann sich sicherlich ausmalen, dass eine 15 m hohe Bebauung (nur etwas mehr als 3 m unterhalb der bisherigen TBZ-Bebauung) erheblich ist und unsere Sozial- und Privatsphäre erheblich negativ beeinflussen würde.

Eine weitere erhebliche Beeinträchtigung ist durch die Verschattung der vorhandenen Bebauung infolge der neuen Bebauung zu erwarten. Im Falle der Verwirklichung der Planung würden die im Plangebiet vorgesehenen Gebäude bei zu geringem Abstand erheblich höher sein, als die bereits vorhandenen Gebäude im Bereich der Straßen „Elbestraße“ und „An der Elbe“. Die Verschattung würde sich auf die Grundstücke an der Straße „An der Elbe“ besonders stark auswirken, da dieser Bereich tiefer gelegen ist als die Umgebung, insbesondere im Bereich des Grundstücks Nr. 9.

Durch den geringen Abstand zwischen dem Gebäude an der Elbstraße und dem direkt gegenüber zu errichtenden Gebäude besteht die Gefahr der verstärkten Zunahme von Luftströmungen.

Um die Gebäudehöhen eindeutig zu benennen, sollten hier die Angaben der First- und Traufhöhen gewählt werden. Auch die möglichen Dachformen sollten eindeutig darüber festgelegt werden, damit es nicht zu „architektonischen Sonderformen“ bzw. zusätzlichen „Aufbauten oder Halbgeschossen“ im Dachbereich kommt. Nach unserer Meinung ist eine Geschosshöhe von 3 m mehr als ausreichend, was auch dem aktuellen Stand der Technik entspricht.

Anzahl der Geschosse: Das gesamte Erscheinungsbild unseres Viertels vom Mückenwirt bis zur Fährstr./Bleckenburgstraße ist von kleinteiligen und offenen Wohnungsneubauten mit überwiegend III-geschossiger Bebauung geprägt. Das deckt sich nicht mit dem hier veröffentlichten B-Plan Nr. 452-1, der vorrangig von einer massiven Bebauung des gesamten Areals sowohl in der Fläche als auch in der Höhe geprägt ist. Um den aktuellen Charakter unseres besonderen stadtbildprägenden Wohngebietes zu wahren, regen wir für das B-Plan-Gebiet eine maximale III- und IV-geschossige Bauweise (inkl. Halbgeschosse) an, wobei ein Geschoss/Etage eine maximale Höhe von 3 m aufweist und die Tiefgarage ggf. 0,5m über GOK hinausragen darf. Bei einem IV-geschossigen Gebäude wäre dann von einer maximalen Firsthöhe (=Gebäudehöhe) von ca. 12,5m auszugehen, welche wir im Maximum für einzelne Baufelder im B-Plan-Gebiet befürworten würden. Im Zusammenhang mit Pkt. 1 Gebäudehöhen würde dies dem Umfeld des B-Plan-Gebietes und dem Ansatz des ISEK für den Stadtteil Buckau entsprechen.

Überschreitung der zul. Gebäudelänge: Auch die im Planteil B unter § 5 getroffene Ausnahme einer möglichen Überschreitung der Gebäudelänge um über 50%, von 12 m auf 20 m, ist nicht nachvollziehbar und unbegründet. Bei der festgesetzten Gebäudelänge von 12 m, einer Gebäudehöhe von max. 18 m inkl. untergelagerter Tiefgarage ist schon nicht mehr von einer offenen und kleinteiligen Straßenansicht auszugehen. Wie soll das mit einer Gebäudelänge von 20 m funktionieren? Wir bitten um Überarbeitung dieser Ausnahmeregelung.

Das Gebiet entlang der Fährstraße, der Straße An der Elbe und der Elbstraße wird aktuell durch eine lockere Einzelhausbebauung maßgeblich geprägt. Hier befinden sich 12 zwei- bis dreigeschossige Wohnhäuser, drei viergeschossige Mehrfamilienhäuser und als Solitär ein sechsgeschossiges Eckgebäude. Der Planentwurf wählt als Bezugspunkt ausschließlich das Solitärgebäude, blendet die weit überwiegende Mehrzahl der bestehenden Wohngebäude aus und berücksichtigt die Interessen und den Bestandsschutz der privaten Anlieger in keiner Weise. So wird in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf mit keiner Zeile auf die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner der Einfamilienhäuser in der Elbstraße eingegangen! Alle um das geplante Wohngebiet anliegenden privaten Anwohner haben jedoch durch die geplante massive Bebauung erhebliche negative Auswirkungen hinsichtlich der Wohnqualität, der Grünflächen (Stichwort: Stadtklima!) und des Verkehrs gegenüber der bisherigen Wohnsituation zu erwarten. Die Bedenken der Anwohner sind dem Stadtplanungsamt zwar bekannt, eine Berücksichtigung von Amts wegen ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes jedoch leider nicht erfolgt. So werden die offenbaren Konflikte mit der Nachbarbebauung und die Festlegungen in den eigenen Klimaplänen bewusst ausgeblendet und das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung außer Acht gelassen.

Wie bereits ausgeführt, wird das Gebiet aktuell durch eine lockere Einzelhausbebauung entlang der Elbe maßgeblich geprägt (12 zwei- bis dreigeschossige Wohnhäuser, drei

viergeschossige Gebäude und ein sechsgeschossiges Eckgebäude). Zwischen allen Gebäuden befinden sich ausreichend Grün- und Freiflächen, so dass gerade nicht der Eindruck eines verdichteten innerstädtischen Bereiches, sondern vielmehr eines Ortsrandes vermittelt wird. In diesen bestehenden Eindruck und Charakter des Gebietes wird durch die geplante massive Verdichtung ganz erheblich eingegriffen. Die geplante Bebauung im WA 1 passt hinsichtlich geplanter überbauter Grundstücksflächen, Kubatur, Gebäudehöhen, -tiefen und -längen und Zahl der Vollgeschosse nicht zu der bereits vorhandenen Bebauung an den Straßen Elbstraße und An der Elbe. Die Bebauung mag ggf. eine geeignete städtebauliche Lösung im innerstädtischen Kernbereich darstellen, vorliegend kann dies jedoch keine dem Standort angemessene Bebauung darstellen.

Die geplante Bebauung im WA 1 stellt keine Abrundung oder harmonische Fortentwicklung des bisherigen Wohnbestandes dar, sondern provoziert städteplanerische Konflikte. Das Plangebiet weist entlang der Elbstraße und der Straße An der Elbe keinesfalls, wie in der Begründung unter Ziff. 2.1 dargelegt, eine „für eine historisch gewachsene städtische Bebauung typische Blockrandbebauung“ auf. Unter Ziff. 2.5 ist insoweit auch ausgeführt, dass hier kleine mittelständische Unternehmen angesiedelt waren. Heute wird das Gebiet entlang der Elbe von der Fährstraße bis zum Sülzehafen jedoch durch lockere Einzelbauten (überwiegend zwei- bis dreigeschossige Wohnhäuser) geprägt. Die durch zwei- bis dreigeschossige Wohngebäude und offene Bebauung geprägte Eigenart der näheren Umgebung würde jedenfalls hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksflächen jede Kontur verlieren, wenn das Bauvorhaben in dieser Massivität in Gebäudehöhe und -länge realisiert würde. Die Elbstraße als schmale Stichstraße (Anliegerstraße) stellt dabei keine Zäsur dar. Das Bauvorhaben stellt keine angemessene Fortentwicklung der tatsächlich vorhandenen Bebauung der Umgebung dar. Die bisher größte, solitäre Eckbebauung mit einem sechsgeschossigen Wohngebäude an der Elbstraße prägt die Umgebung jedenfalls gerade nicht maßgebend, sie steht als singuläre Anlage in einem auffälligen Kontrast zur übrigen Bebauung und ist selbst als Fremdkörper zu charakterisieren. Warum wurde gerade dieses Gebäude als Bezugspunkt gewählt für die Planung und nicht die überwiegend vorherrschende zwei- bis dreigeschossige Bebauung? Die vorhandenen zwei- bis dreigeschossigen Wohnhäuser an den Straßen An der Elbe und Elbstraße werden optisch gegenseitig wahrgenommen, stehen in einem direkten Wirkungsbezug zueinander und geben der Umgebung eine eigene, offene, abwechslungsreiche Charakteristik. Aus dieser Struktur bricht das geplante Bauvorhaben deutlich wahrnehmbar aus und unterbricht die vorhandenen Bezugspunkte. Damit führt das im WA 1 vorgesehene Baufenster an der Elbstraße und die mögliche Gebäudehöhe an der Ecke Elbstraße/ Straße An der Elbe zu einer brutalen Durchbrechung der vorhandenen lockeren Strukturen der Umgebungsbebauung. Im WA 1 sind gestaffelte Gebäudehöhen von 9,00, 12,00, 15,00 und 18,00 m geplant. Als Bezugspunkte wurden einerseits die Stadtvillen an der Straße An der Elbe, andererseits das Solitärgebäude Elbstraße 5/6 gewählt. Im Hinblick darauf, dass an der Elbstraße vier zweigeschossige Wohngebäude stehen, ist die Wahl des südlichen Bezugspunktes willkürlich und nicht akzeptabel. Städteplanerisch sachgerecht und angemessen wäre hier sowohl die Anknüpfung an die Gebäudehöhe der Stadtvillen an der Straße An der Elbe als auch an die der Einfamilienhäuser an der Elbstraße, um ein räumlich verbundenes Quartier zu schaffen. An der Straßenecke An der Elbe/ Elbstraße ist ein Gebäude mit einer Höhe von 18,00 m geplant. Als Begründung für die

Gebäudehöhe wird das vorhandene Gebäude Elbstraße Nr. 5/6 bemüht. Dieses Gebäude steht als singulare Anlage in einem auffälligen Kontrast zur übrigen Bebauung und ist selbst als Fremdkörper zu charakterisieren. Durch das Aufnehmen der Gebäudehöhe als Bezugspunkt für die angrenzende Höhenstaffelung wird die städtebauliche Fehlentwicklung vertieft. Da die Elbstraße nur eine schmale Anliegerstraße ist, führt diese Planung zu einer 18 m hohen, 25 m langen und 10 m breiten Schlucht zwischen zwei Gebäuderiesen. Dies kann städtebaulich nicht gewollt sein! Die geplante Gebäudehöhe von 18,00 m ist daher dringend deutlich zu reduzieren, an die Umgebung anzupassen und die Zahl der Geschosse auf zwei bis drei Geschosse (II-III / GH 12,00 m) zu beschränken. Im Baufeld an der Elbstraße, unmittelbar gegenüber den vier zweigeschossigen Einfamilienhäusern soll ein Gebäude mit einer Gebäudehöhe von 15,00 m (III-IV) stehen und damit annähernd doppelt so hoch wie die Bestandsbebauung. Die vorhandenen Wohngebäude an der Elbstraße werden damit ausgeblendet und als Bezugspunkte außer Acht gelassen. Dadurch wird den Bestandsbauten eine hoch aufragende, massive Wand direkt vor die Nase gesetzt, von der eine erdrückende Wirkung ausgehen wird. Um die Nachbarbebauung vor dieser erheblichen Beeinträchtigung zu schützen, ist zwingend die Geschossigkeit der Einfamilienhäuser aufzunehmen und die geplante Gebäudehöhe deutlich zu reduzieren und an die vorhandene Umgebungsbebauung anzupassen. Die Zahl der geplanten Geschosse ist damit auf zwei bis drei Geschosse (II-III / GH 12,00 m) zu beschränken. Diese reduzierte Gebäudehöhe würde dann auch den in gleicher Linie geplanten Wohngebäuden im WA 1 entsprechen. Im Hinblick auf ein Aufgreifen der vorhandenen lockeren Bebauung würde es sich im Übrigen anbieten, alle drei geplanten Neubauten in einer Linie zu errichten, so dass unmittelbar an der Elbstraße eine Grünfläche entsteht, die die entstehende erhebliche Verdichtung abmildert und einen harmonischen Übergang zu der lockeren und durchgrünten Bebauung entlang der Elbstraße vermittelt.

Das Baufenster an der Elbstraße für das Gebäude in der derzeitigen Planung ist des Weiteren viel zu lang mit 40 m im Vergleich zu den gegenüberliegenden Einfamilienhäusern (Gebäudelänge 8 m) und passt sich damit nicht der vorhandenen kleinteiligen Bebauung an. Hier sollte eine kleinteiligere offene Bauweise zur Komplettierung der Bebauung nördlich und südlich der Elbstraße erfolgen. Die Elbstraße als schmale Stichstraße (Anliegerstraße, mit Gehwegen 10 m breit!) stellt keine Zäsur dar. Der in der Begründung zum Planentwurf genannte Anschluss an die Blockrandbebauung an der Bleckenburgstraße überzeugt keinesfalls. Die Bebauung an der Bleckenburgstraße ist räumlich nicht Bezugspunkt für die Bebauung entlang der Elbstraße. Vielmehr muss sich das Vorhaben an der vorhandenen kleinteiligen Bestandsbebauung entlang der (schmalen) Elbstraße orientieren und städtebaulich die vorhandene offene, grüne und kleinteilige Straßenansicht aufgreifen. Insoweit sollte entlang der Elbstraße auch ein 5,00 m breiter Grünstreifen vorgesehen werden, um im WA 1 Bäume zu pflanzen und damit eine Kompensation der zu fallenden Bäume auf dem Parkplatzareal zu schaffen. Durch die Straßenbegleitpflanzung könnte der Abstand zur Bestandsbebauung vergrößert und ein Mindestmaß an ökologischer und stadtgestalterischer Funktion erreicht werden.

Ausgehend von den vorherigen Ausführungen bietet es sich an, im WA 3 das geplante Gebäude an der Elbstraße (IV-V, GH 18,10 m) Richtung Elbe mit einem Staffelgeschoss zu planen und die Gebäudehöhe zu reduzieren, um einen harmonischen Übergang zu gestalten.

Fazit: Die vorhandenen Einfamilienhäuser an der Elbstraße werden durch die geplante massive Gestaltung im WA 1 im Baufenster an der Elbstraße und dem Eckgebäude

Elbstraße/ Straße An der Elbe rücksichtslos erdrückt und unzumutbar beeinträchtigt. Da die Elbstraße als schmale Stichstraße (Anliegerstraße) keine räumliche Zäsur zum Bauvorhaben vermittelt, wird die schiere Größe, Höhe und Länge der geplanten Gebäude übermächtig wahrgenommen werden. Diese Gebäude werden die Umgebung beispiellos beherrschen und das Gefühl erzeugen, eingemauert zu sein. Hier müsste eine Abwägung hinsichtlich der Interessen des Investors und der Anwohner bzw. der Öffentlichkeit erkennbar sein. Diese fehlt. Die Bebauungsplanung berücksichtigt einseitig offensichtlich nur die Interessen des Investors. Eine abgewogene und alle Belange berücksichtigende geordnete städtebauliche Entwicklung würde entlang der Straßen an der Elbe und Elbstraße nicht nur die Interessen des Investors aufgreifen, sondern die vorhandene lockere zwei- bis dreigeschossige Bebauung behutsam weiter entwickeln und als Bezugspunkt wählen. Dies würde erfüllt durch eine lockere, durchgrünte Bebauung mit zwei bis drei Geschossen, einer erträglichen Gebäudehöhe von maximal 12,00 m und der Umgebung angepassten Gebäudelängen. Insgesamt ergibt sich daraus die Einschätzung, dass der Entwurf zum Bebauungsplan- an vielen Stellen den Interessen der Anwohnerinnen und Anwohner widerspricht, in erheblichen Teilen Abwägungsfehler vorliegen, in erheblichen Teilen nachvollziehbare Darstellungen fehlen. Es besteht der Eindruck, dass einer zu hohen Baumasse alle anderen Interessen untergeordnet werden. Der Bebauungsplan ist daher dringend zu überarbeiten und in Rahmen einer erneuten öffentlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen. Es wird gebeten, unsere Einwendungen bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen.

- b) Abwägung: Die festgesetzten Gebäudehöhen liegen im zulässigen Rahmen der näheren Umgebung. Eine städtebaulich sinnvolle Höhenabstufung Richtung Elbe wurde berücksichtigt. Die an den öffentlichen Straßen befindlichen Bauflächen wären gem. § 34 BauGB in den festgesetzten Höhen bebaubar. Durch die festgesetzten Gebäudehöhen ist die planerische Freiheit gegeben, eine attraktive lichte Raumhöhe zu wählen. Auch die Planung eines Hochparterre entlang einer öffentlichen Straße sollte durch den Bebauungsplan nicht verhindert werden. Fast alle Bestandsgebäude der näheren Umgebung weisen eine Geschosshöhe über 3 m auf. Die festgesetzten Gebäudehöhen geben den generell höchsten Punkt der Gebäude an. Ein Überbau durch etwaige „Halbgeschosse“ ist unzulässig. Die Festsetzung einer örtlichen Bauvorschrift in Form einer Dachform ist aufgrund der Vielfalt der bestehenden Dachformen im näheren Umfeld städtebaulich nicht begründbar. Die Festsetzung von Trauf- und Firshöhen ist nicht notwendig, da das Maß der baulichen Nutzung über Geschossigkeit und Gebäudehöhe ausreichend geregelt wird.
- Die Breite der Elbstraße inklusive einseitigem Gehweg beträgt mindestens 6,8 m. Da es sich hierbei um eine Sackgasse handelt, wird lediglich Anliegerverkehr erwartet. Als Bezugshöhe für die festgesetzten Gebäudehöhen wird 47,3 m NHN festgesetzt. Dies entspricht einer Maximalhöhe der möglichen Bebauung im mittleren Baufenster der Elbstraße von ca. 14,4 m gegenüber dem angrenzenden Straßenniveau und bleibt somit in jedem Fall mindestens 5 m unter der Höhe des TBZ-Gebäudes. Die Errichtung eines 5-geschossigen Gebäudes wäre durch Decken- und Dachaufbauten sowie vertretbaren Geschosshöhen bei der genannten Höhe nicht möglich.
- Die maximale Ausnutzung des betroffenen Baufensters in der Elbstraße beträgt ca. 36 m (nicht, wie in den Stellungnahmen dargestellt 40 m), welche einen städtebaulich vertretbaren Übergang zwischen der westlich angrenzenden geschlossenen Bauweise und der südlich angrenzenden teilweise kleinteiligen Bebauung entspricht.
- Eine maximale 4-Geschossigkeit ist für das mittlere Baufenster der Elbstraße bereits festgesetzt, wobei die in der BauO LSA geregelten Abstandsflächen nur durch ein Zurücktreten der oberen Geschosse von der Straßenbegrenzungslinie Elbstraße

einzuhalten sind. Durch Einhaltung der gesetzl. geregelten Abstandsflächen kann in einem innerstädtischen Gefüge eine unzumutbare Belastung der Sozial- und Privatsphäre sowie eine Beeinträchtigung durch Verschattung ausgeschlossen werden. Auch die Zunahme von Luftströmungen durch Neubebauung entlang der Straße ist zumutbar und klimatechnisch sogar erwünscht.

Auch die angesprochene 3- bis 4-geschossige Bestandsbebauung Richtung „Mückenwirt“ und die Eigenart der dort befindlichen Bestandsgebäude in zweiter Reihe (maximal 3-geschossig) finden sich in den Festsetzungen des B-Planes (3- bis max. 5-geschossig entlang der Straßen und 2- bis 3-geschossig im Gebietsinneren) wieder. Ein harmonisches „Einfügen“ wird somit sichergestellt.

Für die nähere Umgebung des Plangebietes ist – vor allem in nordwestlicher und westlicher Richtung die 4- bis 5-Geschossigkeit prägend. Entlang der Elbe Richtung Süden werden die Gebäudehöhen abgestuft. Dabei kann das Ensemble von 4- bis 5-geschossigen Gebäuden entlang der Elbe südlich des Plangebietes, zu dem auch die Elbstraße 5 und 6 sowie die südlich davon gelegenen Gebäude gehören, nicht als Ausreißer bezeichnet werden. Es stellt vielmehr eine Weiterführung der relativ hohen Gebäude entlang der Elbe dar. Die Festsetzung zu der zulässigen Gebäudelänge der Baukörper An der Elbe entspricht der Gebäudelänge der Bestandsgebäude im WA4. Die Ausnahme der Gebäudelängen von 20 m ist nur möglich, „wenn durch ein Zurücktreten von Gebäudeteilen die offene, kleinteilige Straßenansicht gewährleistet wird.“ Die kleinteilige Wahrnehmung der Straßensilhouette wird somit mit Höhenstaffelungen entsprechend der Bestandsgebäude An der Elbe weitergeführt. Die Begründung wurde um die Beschreibung der Wohn- und Lebensqualität nach Umsetzung des B-Planes ergänzt. Die angesprochenen Konflikte mit der Nachbarbebauung und den Klimaplänen wurden im geänderten Entwurf (siehe Begründung) berücksichtigt.

Das Baufenster Ecke An der Elbe/ Elbstraße ist nur als 5-Geschosser zulässig, wenn das oberste Geschoss gegenüber den Außenwänden Richtung Elbstraße 3 m zurückspringt (§ 3 der textlichen Festsetzungen). Zwischen diesem Baufeld und der gegenüberliegenden 5-geschossigen Bestandsbebauung, welche auch im Fall der Ausnutzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe noch mehr als 4 m höher wäre, ist die dazwischenliegende Elbstraße bis auf ca. 20 m aufgeweitet. Das Baufeld im weiteren Verlauf der Elbstraße kann maximal 36 m lang bebaut werden. Da die Bezugshöhe für die maximalen Gebäudehöhen bei 47,3 m ü. NHN liegt, kann eine Gebäudehöhe in diesem Baufeld nur bei ca. 14,4 m gegenüber der angrenzenden Straßenhöhe liegen. Dabei ist der bauordnungsrechtlich notwendige Abstand einzuhalten, der sich bis zur Mitte der öffentlichen Straßen erstrecken darf. Eine Ausnutzung der zulässigen Höhe mit gleichzeitiger Errichtung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist aufgrund der Abstandsflächen somit nicht möglich. Die 2-geschossige Bestandsbebauung als niedrigste Bebauung der Umgebung weist teilweise bereits eine Höhe über den festgesetzten Bezugspunkt von 9,75 m auf, wodurch sich die gegenüberliegende festgesetzte Gebäudehöhe von 15 m in den städtebaulichen Rahmen einfügt. Die bauliche Fassung des Straßenraumes ist städtebauliches Ziel und entspricht dem Zustand der umliegenden Quartiere. Die vorgeschlagene Grünfläche würde der baulichen Fassung entgegenstehen. Die geschlossene Bebauung der Bleckenburgstraße wurde für die Elbstraße nicht festgesetzt. Wie im Planteil A erkennbar, sollen vielmehr Lücken zwischen der Bebauung entstehen. Dies entspricht dem Bestand der Elbstraße und der Straße An der Elbe. Die Bleckenburgstraße wurde somit nicht als Bezugspunkt für die Elbstraße herangezogen. Ersatzstandorte für Bäume wurden an der Elbstraße festgesetzt ohne die Möglichkeit der o.g. baulichen Fassung durch die Festsetzung eines straßenbegleitenden Grünstreifens zu gefährden.

Bei der angesprochenen Gebäudehöhe im WA 3, welche lt. Stellungnahme reduziert werden sollte, handelt es sich um die Festsetzung der vorhandenen Höhe entsprechen des dort befindlichen Bestandsgebäudes.

Die Elbstraße ist ca. 7 m breit (inklusive Fußweg). Die Bestandsgebäude befinden sich fast ausschließlich entlang der Straßenbegrenzungslinie der Elbstraße. Diese Bebauungsmöglichkeit soll durch die Festsetzungen einer Baugrenze fortgeführt werden.

Auf eine Baulinie wurde jedoch im Bereich östlich der Bestandsgebäude in der Elbstraße verzichtet, da bei einer entsprechenden Höhe der Vorhaben im betroffenen Bereich nur ein Hereinrücken in das Plangebiet die Einhaltung der bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen gewährleistet. Eine unzumutbare einengende Wirkung durch die Umsetzung von Vorhaben entlang der Elbstraße ist somit nicht zu erwarten.

Das TBZ-Gebäude besitzt eine Höhe von über 20 m über dem im B-Plan festgesetzten Höhenbezugspunkt. Somit ist eine Höhenentwicklung im festgesetzten mittleren Baufenster der Elbstraße nur bis 5 m unter der TBZ-Bestandshöhe möglich.

Von einer unzumutbaren Beeinträchtigung durch eine „erdrückende Wirkung“ kann nicht ausgegangen werden. Das betroffene Rücksichtnahmegebot ist ein inhaltlicher Bestandteil des § 34 BauGB, der in dem Begriff des "Einfügens" aufgeht. Das strittige Baufenster kann in vergleichbar intensiver Weise wie die umliegenden Flurstücke einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Im B-Plan werden die Gebäudehöhen der Bestandsgebäude An der Elbe aufgegriffen. Als Übergang zu den südlich gelegenen 4- bis 5-Geschossern wird die Gebäudehöhe Richtung Süden größer.

Beschluss 2.1: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

2.2 Betroffene B 01, B 03, B 04, B 06 zum Thema Einschränkungen für die Anlieger durch festgesetzte Bebauungsmöglichkeiten (Abwägungskatalog Nr. 2, lfd. Nr. 3):

- a) Stellungnahme: Die nach dem ausgelegten B-Plan-Entwurf mögliche Bebauung würde im Falle der Realisierung insbesondere aufgrund der massiven Bebauung sowie aufgrund der Höhen der beabsichtigten Gebäude, deren Größe an sich sowie der im Bereich der Elbstraße immer noch möglichen Straßenfrontbebauung uns in unseren nachbarschaftsrechtlichen Rechten verletzen. Dabei geht es neben den ästhetischen Gesichtspunkten sowohl um Belastungen im Hinblick auf die erheblich eingeschränkte Licht- und Luftzirkulationsverhältnisse, eine erheblich höhere Schallbelastung, erhöhte Gefahren für unser Grundstück aufgrund von Grundwassersteigerungen bei Elbhochwassern sowie nicht zuletzt auch die Störung unserer Sozial- und Privatsphäre. Unser Einfamilienhaus wurde bewusst von der Süd- und Westseite, d. h. von der Schönebecker Straße weg zur Ost- und Nordseite hin geöffnet. Alle Hauptöffnungen der Wohnung-, Ess- und Schlafräumlichkeiten gehen aus Gründen des Schallschutzes in Richtung Elbstraße bzw. in Richtung des neuen Bebauungsgebietes. Insbesondere durch eine massive, geschlossene Bebauung, die in der gesamten Breite der bebaubaren Flächen noch möglich wäre sowie insbesondere bei einer Höhe der direkt gegenüber unserem Grundstück möglichen Gebäude bis zu 15 m (x 40 m Breite !) werden wir kaum noch Licht sowohl in unserem Garten als auch in unseren Wohnräumlichkeiten haben, da bei einer solch geschlossenen, hohen Bauweise auch der indirekte Lichteinfall auf Nord- und Ostseite erheblich eingeschränkt werden wird. Auch gehen wir davon aus, dass die immer noch massive Bebauung an der Straßenfront der Elbstraße dazu führen wird, dass unsere Wohn-, Ess- und Schlafräumlichkeiten - die wie gesagt schließlich aus Lärmschutzgründen von der Schönebecker Straße weg liegen – bei einer entsprechenden Bebauung einer erheblichen Lärmbelastung durch indirekten Schall ausgesetzt werden. Durch eine massive, immer noch fast durchgehende Bebauung (15 m hoch, 40 m breit) an der Elbstraße insbesondere direkt gegenüber unserem Grundstück hat der Schall keine Möglichkeiten, auszuweichen. Er prallt vielmehr direkt gegen die (neue) Häuserwand und wird auf unser Grundstück „zurückgeworfen“. Den Effekt haben wir leider auch bei den sich an der Elbe befindlichen Häusern an der Elbstraße feststellen müssen. Hier ist die Schallausbreitung allerdings nicht so extrem, wie sich nunmehr zu befürchten ist, da die Bebauung auch der großen massiven Gebäude an der Elbstraße relativ aufgelockert und mit vielen Lücken zwischen den Häusern gestaltet ist. Auch liegen diese Häuser in einem

gehörigen Abstand zu unserem Haus. Im Falle der massiven Bebauung - wie sie nach dem B-Plan möglich wäre - wird die Lärmbelastung allerdings kaum noch hinnehmbar sein. Dabei ist insbesondere zu bedenken, dass es sich bei der Schönebecker Straße um eine Hauptverkehrsstraße handelt, auf der nicht nur tagsüber ein regelmäßiger Lkw-Verkehr stattfindet. Hinzu kommt der durch die Straßenbahn verursachten Lärm, der gerade auch in den (sehr) frühen Morgenstunden nicht unerheblich ist. Es ist auch in den Folgejahren nicht mit einer Entschärfung durch eine Umgehungsstraße o. ä. zu rechnen, da die ursprünglich einmal angedachte Entlastungsstraße nach den Ausführungen des Oberbürgermeisters in der letzten Bürgerversammlung am 14. November 2016 in Buckau wohl doch nicht kommen wird. Bereits jetzt haben wir an unserer Nordseite unseres Gebäudes schon mit erheblichen Grünalgen o. ä. zu kämpfen. Durch die extrem massiven Bebauungsmöglichkeiten, die immer noch einer Straßenfrontbebauung gleichkommt, wird die Luftzirkulation an der Nordseite noch weiter verschlechtert, so dass es nicht nur diesbezüglich weitere Probleme geben wird. Im Übrigen dürfte gerade in den Sommermonaten mit erheblichen Beeinträchtigungen auch für uns persönlich als Bewohner der Elbstraße zu rechnen sein, da der Luftstrom abgeschottet wird. Kühlende Luft aus Richtung Elbe wird es nicht mehr geben.

Wir rügen im Zusammenhang mit dem Gebot der Rücksichtnahme, welches aus §§ 31 Abs. 2, 34 Abs.1 BauGB resultiert, die Nichtberücksichtigung folgender nachbarrechtlicher Interessen: Sollte es zu einer Bebauung kommen, wäre dadurch die Wohnqualität unserer Mandantschaft stark beeinträchtigt. Die hauptsächlich genutzten Wohnräume wie Wohnzimmer, Küche und der Balkon, liegen an der Nordseite der Elbstraße 5. Bis jetzt scheint die Nachmittags- und Abendsonne in die Räume. Nach der Bebauung werden die Räume im Schatten liegen. Es kommt zu einer Verschattung. Dadurch wird sich der Verbrauch von Strom und Heizkosten deutlich erhöhen. Das Gebot der Rücksichtnahme verbietet unzumutbare Beeinträchtigungen des Nachbarn. Auch eine Verschattung stellt eine unzumutbare Beeinträchtigung dar. Der Abstand des Wohngebäudes, in welchem unser Mandant seine Wohnung hat, zu dem Gebäude, welches direkt gegenüber der Elbstraße errichtet werden soll, beträgt nur 8 m. Da es sich um ein bis zu 18 m hohes Gebäude handeln soll und die Wohnung unseres Mandanten im Erdgeschoss liegt, geht von dem zu errichtenden Gebäude eine erdrückende Wirkung aus. Es entsteht ein Gefühl des Eingemauertseins (vgl. juris, VG Trier, Beschluss vom 23.11.2014, 5 L 1859/14,). Das Vorhaben lässt es somit an der gebotenen Rücksichtnahme auf die in seiner unmittelbaren Nähe vorhandenen Bebauung fehlen (Krautzberger in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB Kommentar, § 34, Rn. 17).

Nachbarschaftliche Rücksichtnahme (abgeleitet aus § 242 BGB):

Wir leben seit Dez. 2002 in unserem Einfamilienhaus in der Elbstraße # und waren bisher überwiegend erfreut über die städtebaulichen Entwicklungen in dem Gebiet. Sogar die beiden Hochwasser in 2002 und 2013 haben aufgrund der Höhenlage des damaligen Baufeldes keinen starken negativen Einfluss auf unsere Wohnsituation gehabt. Wir befürchten, dass die in den letzten Jahren gebauten und sanierten Wohnhäuser im Umfeld des B-Plan-Gebietes durch die Ausmaße, die Baumasse und die massive Gestaltung des Bauvorhabens rücksichtslos erdrückt und eingemauert werden. Zwar steht unser Einfamilienhaus nicht unmittelbar angrenzend an das Vorhabengrundstück, dennoch würde die schiere Größe des Bauvorhabens auch von uns übermächtig wahrgenommen werden. Der hier veröffentlichte B-Plan stellt für uns und unsere Nachbarn aus den zuvor genannten Gründen eine starke Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an ein Wohngebiet dar und wir sehen dadurch nachteilige Auswirkungen für alle Anwohner und für die Umwelt. Durch die Ausführung des Vorhabens können negative Auswirkungen auf unser Einfamilienhaus auch nicht ausgeschlossen werden.

Weiterhin ist zu befürchten, dass durch das im WA 1 vorgesehene Baufenster an der Elbstraße mit einer Gebäudelänge (40 m) und -höhe (15 m) unser gegenüberliegendes Wohnhaus durch reflektierende Schallimmissionen zusätzlich erheblich belastet wird. Des Weiteren ist zu befürchten, dass durch Reflexion des Sonnenlichts des geplanten wesentlich höheren Gebäudes Beeinträchtigungen (Blendung) eintreten können, diese sind zwingend zu vermeiden.

Durch die massive Bebauung ist eine unzutragliche Verschlechterung der Lichtverhältnisse (Verschattung, ggf. Blendung) und negative Beeinträchtigungen auf das Mikroklima, die Lufthygiene und die Temperatur durch Veränderung der Windströmungsverhältnisse und des Luftaustausches in diesem Gebiet zu befürchten. Durch den Eingriff in die Licht- und Windverhältnisse können auch negative Einwirkungen auf die Bausubstanz unseres Wohnhauses nicht ausgeschlossen werden, so steht zu befürchten, dass die an der Elbe vorherrschende feuchtere Luft weniger schnell abtrocknet.

- b) Abwägung: Das in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB enthaltene, nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Nachbarn nicht das Recht, vor jeglicher Beeinträchtigung der Licht- und Luftverhältnisse oder der Verschlechterung der Sicht von seinem Grundstück bzw. Wohngebäude aus verschont zu bleiben. Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen bereits bebauten Bereich, einem Innenbereich, welcher nicht einer Randlage zuzuordnen ist. Bei Einhaltung der gesetzlich notwendigen Bestimmungen (u.a. Abstandsflächen) ist eine ausreichende Belichtung und Belüftung gewährleistet. Mögliche Einschränkungen sind hinzunehmen. Von einer unzumutbaren Beeinträchtigung für Anliegergrundstücke durch die zulässige Bebauung ist nicht auszugehen, zumal sich die Festsetzungen am Bestand orientieren und eine Bebauung, wie durch die Festsetzungen möglich, nach § 34 BauGB bereits zulässig wäre. Da bezüglich des Schalls keine Konfliktsituation zwischen der bestehenden und einer festgesetzten Wohnbebauung entsteht, ist der durch den Verkehr verursachte Lärm hinzunehmen, da eine Bebauung des Plangebietes auch ohne B-Plan-Satzung gem. § 34 BauGB zulässig wäre.

Eine geschlossene Bebauung ist nicht festgesetzt.

Die durch B 01 angesprochene Gefahr durch Grundwassersteigerung wird unter der lfd. Nr. 16 behandelt.

Der Belang des Luftstroms/ Klima wird unter der lfd. Nr. 11 behandelt.

Von einer unzumutbaren Beeinträchtigung durch eine „erdrückende Wirkung“ kann nicht ausgegangen werden. Das betroffene Rücksichtnahmegebot ist ein inhaltlicher Bestandteil des § 34 BauGB, der in dem Begriff des "Einfügens" aufgeht. Das strittige Baufenster kann in vergleichbar intensiver Weise wie die umliegenden Flurstücke einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Die von B 03 dargestellten Abstandsverhältnisse zum Baufenster WA 1 sind nicht richtig: Statt 8 m hat das Bestandsgebäude einen Abstand zum Baufenster von min. 10 m. Die festgesetzte Höhe ist nur durch die Herstellung eines Staffelgeschosses möglich. Das Baufenster stellt mit der Baugrenze und der festgesetzten Höhe lediglich einen möglichen Rahmen dar. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sind einzuhalten. Zu den Punkten „unzumutbare Verschattung/ Blendung“ (Lichtverhältnisse) und „erdrückende Wirkung“ siehe oben.

Das durch B 06 angesprochene Baufenster weist eine maximale Länge von 36 m auf.

Beschluss 2.2: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

2.3 Betroffene B 01, B 05 zum Thema Bebauung Bleckenburgstraße/ Fährstraße
(Abwägungskatalog Nr. 2, lfd. Nr. 4):

- a) Stellungnahme: Auch wenn wir hiervon nicht direkt betroffen sind, ist unseres Erachtens dies (Reduzierung der zulässigen Geschosse und Gebäudehöhen) im Übrigen auch für den Bereich der Bleckenburg- und Fährstraße denkbar, da auch das sich in der Fährstraße befindliche denkmalgeschützte Gebäude sich harmonisch in eine solche Bebauung eingliedern könnte. Eine Straßenfrontbebauung ist unseres Erachtens auch in diesem Gebiet nicht zwingend erforderlich, zumal das sich oberhalb in der Ecke zur Schönebecker Straße befindliche Altbauensemble sehr wohl einen eigenständigen Charakter aufweist. Man sollte sich diese Ecke sehr wohl einmal bewusst, d.h. auch vor Ort, gerade jetzt im Herbst oder gar nach einem Abriss der noch vorhandenen industriellen Bebauung anschauen. Auch wenn eine Bebauung städtebaulich vertretbar erscheint, sollte sich unseres Erachtens eine städtebaulich vertretbare Bebauung der ortsüblichen Bebauung in gewisser Weise anpassen, d. h. sich in diese harmonisch einfügen.

Verschattung:

Durch die reine Nord-Süd-Ausrichtung des größten Teiles der Wohnungen in der Bleckenburgstraße 19 ergibt sich, dass die einzige Besonnung dieser Wohnungen durch die Südseite erfolgt. Die geplante Bebauung mit einer max. Höhe von 15 m in einem Abstand von 15 m würde für diese Wohnungen eine dauerhafte Verschattung für ca. ein halbes Jahr jährlich bedeuten. Dies bedeutet ein Verlust an Lebensqualität sowie ein Wertverlust der Immobilien. Daraus resultierend wird ein Verschattungsgutachten gefordert entsprechend der DIN 5034-1 "Tageslicht in Innenräumen"

- b) Abwägung: Die Blockrandbebauung ist in der Fährstraße und Bleckenburgstraße bereits vorherrschend. Die Denkmale sind in geschlossener Bauweise errichtet worden. Somit ist an diese anzubauen. Eine festgesetzte Baulinie rückt von der Straßenbegrenzungslinie um 5 m ab und nimmt die faktische Bauflucht der nördlich angrenzenden Gebäude auf. Die Baulinien orientieren sich lediglich am Bestand. Die Höhen und Geschosse der bereits vorhandenen Gebäude der Fährstraße und der Bleckenburgstraße entsprechen den Festsetzungen zu Geschossigkeit und Höhe. Zum Beispiel weist das angesprochene Denkmal Fährstraße 6 eine Gebäudehöhe von 14,3 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt auf. Die festgesetzten Gebäudehöhen der angrenzenden Baufenster liegen bei 14,3 m. Diese Höhen wären bereits gem. § 34 BauGB zulässig. Der Abstand zwischen Bestandsbebauung und Baulinie liegt bei min. 16 m, wodurch auch bei voller Höhenausnutzung die Abstandsflächen gewahrt werden können. Dadurch kann davon ausgegangen werden, dass eine Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse keine unzumutbare Beeinträchtigung darstellt und somit hinzunehmen ist.

Beschluss 2.3: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

2.4 Betroffener B 01 zum Thema Entwicklung in Buckau (Abwägungskatalog Nr. 2, lfd. Nr. 5):

- a) Stellungnahme: Angesichts der Bestrebungen der LH Magdeburg der letzten 20 Jahre, aus dem ehemaligen Industrie- und Arbeiterviertel Buckau ein lebenswertes Wohnviertel zu gestalten, was unseres Erachtens mehr als nur gelungen ist, verwundert es schon, dass man nun ernsthaft über eine Bebauung, wie diese mit dem vorliegenden B-Plan möglich wäre, nachdenkt. In den vergangenen 20 Jahren wurden im sog. Sanierungsgebiet Buckau zahlreiche Maßnahmen ergriffen, um das Viertel durch Verbesserung der Licht- und Luftverhältnisse lebenswert zu machen. So wurden auf ehemals bebauten Gebieten grüne Inseln geschaffen, die einzelne Straßenzüge unterbrechen und das ganze Viertel aufgelockert haben. Weitere Baulücken an

Straßenzügen wurden keinesfalls geschlossen, sondern wie beispielsweise in der Dorotheen- und Köthener Straße mit kleineren Einfamilienhäusern und Gartenflächen aufgelockert. Insgesamt haben die Stadtplaner auf Licht, Luft und Grün beim Wiederaufleben Buckaus als lebenswerten, attraktiven Stadtteil gesetzt, was auch unseres Erachtens wirklich gelungen ist. Hinterhofbebauungen o. ä. gibt es in Buckau quasi gar nicht. Selbst bei der Neugestaltung des Gebietes um das Messma-Werk herum und der Straßenbebauung an der Schönebecker Straße gegenüber dem ALDI-Markt sowie des dahinter in der Bleckenburgstraße liegenden (3-geschossigen) Altenheims mit großem seitlichen Abstandsflächen zu den übrigen Grundstücken (!), hat man großzügig angelegte Park- und Gartenflächen im Hinterhof geschaffen. Wir haben fast den Eindruck, als wolle man nunmehr auf dem letzten freien Gebiet eine „Rolle-Rückwärts“ vollziehen, was unseres Erachtens ein erheblicher Rückschritt für das Viertel darstellt. Man sollte sich u.E. schon überlegen, warum Buckau so beliebt ist. Sicherlich nicht, weil es so eng bebaut ist, wie es teilweise im Viertel des „Elbbahnhofes“ der Fall ist.

Im Übrigen möchten wir darauf hinweisen, dass es uns mehr als merkwürdig erscheint, dass im gesamten Gebiet Buckau die sog. Hinterhofbebauungen abgerissen worden sind, hier nunmehr allerdings eine solche geschaffen werden soll, indem man nämlich im Bereich der Bleckenburgstraße/ Fährstraße sowie auch der Elbstraße versucht, quasi ein Karree - wie bei einer Quartierbebauung - zu bilden, was letztendlich den Effekt hat, dass die im mittleren Bereich des Planungsgebietes neu entstehenden Gebäude wie eine Hinterhofbebauung wirken.

- b) Abwägung: Die aufgrund der Festsetzungen mögliche Bebauung fügt sich, wie oben bereits erwähnt, in die nähere Umgebung ein und wäre auch, bis auf die innere Bebauung, bereits nach § 34 BauGB zulässig. Lediglich entlang der Bleckenburgstraße ist aufgrund des angrenzenden Gebietscharakters eine geschlossene Bebauung festgesetzt. Auf allen anderen Flächen sind lediglich offene Gebäude zulässig. Südlich des Plangebietes sowie auch in anderen Quartieren Buckaus befindet sich bereits Bebauung im Inneren der Quartiere, wodurch auch eine innere Bebauung im Plangebiet nicht ausgeschlossen wurde. Grünordnerische Maßnahmen wurden im Planteil B festgesetzt, sodass eine Durchgrünung des Plangebietes gewährleistet wird. Der Versiegelungsgrad darf durch die festgesetzte GRZ bei maximal 60 % liegen. Maßgeblich für die städtebauliche Dichte ist die festgesetzte GFZ. Die im B-Plan festgesetzte GFZ von 1,2 liegt deutlich unter der Dichte, die in dem historischen Gründerzeitquartieren vorherrscht und überschreitet nicht die nach § 17 BauNVO zulässige GFZ für allgemeine Wohngebiete.
- Die Bauungen im Quartiersinneren sind nicht untypisch für Buckau (z.B. zwischen Dorotheenstraße und Budenbergstraße). Unter Einhaltung der in der Bauordnung Land Sachsen-Anhalt geregelten Abstandsflächen sollte diese bei einer Schaffung eines relativ großen Quartiers – wie das hier betroffene Plangebiet – nicht durch Festsetzungen unmöglich sein.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.5 Betroffene B 01, B 02, B 03, B 04, B 05, B 06 zum Thema Verkehr (Abwägungskatalog Nr. 2, lfd. Nr. 7):

- a) Stellungnahme: Angesprochen wird auch die fehlende verkehrstechnische Infrastruktur, die unseres Erachtens im Hinblick auf das Nichtvorhandensein von Parkplätzen für die jetzt schon dort wohnenden Anwohner sowie die hinzukommenden Besucher sogar verschlimmert werden wird, da nicht nur die sich auf dem Gelände befindlichen Parkplätze im Bereich der Bleckenburg- und der Elbstraße verschwinden werden, sondern auch im Zuge des Baus der vorgesehenen Ampelanlage ein Teil der Parkplätze im Bereich der Zufahrt von der Schönebecker in die Bleckenburgstraße wegfallen wird. In diesem Zusammenhang sei auch auf die merkwürdige Gestaltung des Bürgersteiges in der Elbstraße an der Ecke zur Straße „An der Elbe“ hingewiesen. Eigentlich müsste hier der Bürgersteig im Bereich der Elbstraße durchgehend bis zum Fußweg am TBZ-Gebäude fortgeführt werden.

Die mit der Planung beabsichtigte Erhöhung der Zahl der Wohnungen und Anwohner innerhalb des Gebietes führt zu einer Verkehrszunahme auf den Erschließungsstraßen und zu zusätzlichen Belastungen der Anlieger, die bereits heute durch Straßenlärm stark beeinträchtigt sind. Den Planungsunterlagen lässt sich nicht entnehmen, dass diese Belastungen untersucht wurden und welche Maßnahmen zum Schutz der Anlieger erforderlich werden.

Nur wenige Meter von der Elbstraße 5 entfernt steht kopfseitig an der Schönebecker Straße ein altes TBZ-Gebäude, welches abgerissen werden muss, wenn dort gebaut werden soll. Die künftige Baustelle soll dann nur noch von dort aus befahren werden. Der Parkplatz des TBZ-Gebäudes dient als Abstellplatz für das Fahrzeug unserer Mandantschaft und der Fahrzeuge der Anwohner der umliegenden Straßen. Am Wochenende ist der Parkplatz komplett ausgelastet, in der Woche zur Hälfte. Wenn diese Fläche überbaut werden soll, ist eine neue Parkmöglichkeit von gleichem Umfang zu schaffen. Die Parksituation vor und nach der Bebauung wird in keiner Weise erwähnt. Direkt gegenüber der Elbstraße und somit der Wohnung unseres Mandanten soll eine Tiefgarageneinfahrt und/oder -ausfahrt gebaut werden. Von dieser baulichen Anlage gehen ebenfalls schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 5 Abs.1 Nr.1 BImSchG i.V.m. § 3 Abs. 1 BImSchG aus. Durch den sich dadurch massiv erhöhenden Verkehr auf der Elbstraße und den geringen Abstand zu der geplanten Bebauung gegenüber nimmt der Straßenlärm deutlich zu und es kommt zu einem erhöhten Emissionsausstoß. Gesundheitsbeeinträchtigungen unseres Mandanten durch den erhöhten Ausstoß von Abgasen und den damit einhergehenden Luftverunreinigungen sind nicht auszuschließen. Dies stellt eine erhebliche Belästigung dar. Hinzu kommt, dass das Licht der Fahrzeuge und die Beleuchtung der Tiefgarage in die Wohnräume eindringt, was eine starke Beeinträchtigung der Wohnqualität zur Folge hat. Es besteht die Möglichkeit, die Tiefgarageneinfahrt und/oder -Ausfahrt im westlichen Bereich des Planungsgebietes zu errichten, da, wie sich aus dem Bebauungsplan selbst ergibt, in diesem Teil des Plangebietes eine Erschließungsstraße (private Anliegerstraße) zu den zu errichtenden Gebäuden geplant ist. Eine erhebliche Belästigung unseres Mandanten durch die Tiefgarageneinfahrt und/oder -ausfahrt würde dann nicht mehr vorliegen.

Fehlender Fußweg an der Elbstraße:

Der aktuelle Fußweg an der Elbstraße ist für viele Anwohner und Nutzer ein Dorn im Auge. Er beginnt „An der Elbe“ und endet in der „Elbstraße“ auf einen Punkt zulaufend

auf der Straßenfläche kurz vor der aktuellen Parkplatzzufahrt des Bildungsträgers SBH. Der Fußweg sollte bis zum vorhandenen Fußweg in Richtung Schönebecker Straße fortgeführt werden.

Verkehrstechnische Erschließung:

Völlig unberücksichtigt bleibt in dem B-Plan-Verfahren die Beeinträchtigung des Straßenverkehrs durch die zusätzlichen rd. 70 neuen Wohneinheiten in diesem Gebiet (mindestens 70 PKWs mehr). Alle Anwohner können das Wohngebiet nur über die Fährstraße verlassen oder erreichen und auch die Zu- oder Abfahrt auf eine der verkehrsreichsten Straßen von Magdeburg, die Schönebecker Straße, ist oft nicht einfach und führte in der Vergangenheit schon zu div. Verkehrsunfällen. Im Rahmen dieses Verfahrens sollte der Aspekt verkehrstechnische Erschließung zwingend betrachtet und berücksichtigt werden.

Zufahrten Tiefgarage bzw. Stellplätze:

Eine neue Zufahrt in der Fährstraße im Bereich des denkmalgeschützten Hauses ist für die Anwohner der Bleckenburgstraße unzumutbar. Auf der gegenüberliegenden Seite auf dem Innenhof der Bleckenburgstraße 1-19 befindet sich bereits eine Zufahrt zu den 85 oberirdischen Stellplätzen und zu den 107 Tiefgaragenplätzen. In diesem Bereich liegen die Kinder- und Schlafzimmer, sowie Wohn- und Essräume mit offenen Küchen (in diesem großen Raum wären dann beide Zufahrten zu hören). Ein Lärmschutzgutachten für die geplanten Stellplätze wird gefordert (Gesamtkonzept Schallschutz der Parksituation Bleckenburgstraße).

Kreuzung Fährstraße/ Bleckenburgstraße:

Bereits jetzt gibt es hier einen Unfallschwerpunkt durch eingeschränkte Sichtverhältnisse. Durch den Bau eines Gebäudes Ecke Fährstraße/ Bleckenburgstraße wird dieser verstärkt.

Parkplatzsituation:

Durch die Erschließung des neuen Wohngebietes wird die derzeitige Parkplatzsituation weiter deutlich verschlechtert. Die vorhandenen Anwohner, Beschäftigte, Gewerbetreibende sowie Besucher konkurrieren bereits stark um die vorhandenen Parkplätze (erheblicher Parksuchverkehr). Durch falschparkende Fahrzeuge entstehen erschwerte Sichtverhältnisse an den Ausfahrten des Parkplatzes sowie an den Kreuzungen Bleckenburgstraße/Fährstraße, Fährstraße/An der Elbe und Bleckenburgstraße/Benediktinerstraße. Die Ausfahrt Bleckenburgstraße/ Schönebecker Straße in Richtung Schönebeck auf eine vierspurige Hauptverkehrsstraße wird durch den zusätzlich entstehenden Verkehr noch mehr erschwert, eine Ampelführung ist zu bedenken. Durch die Entstehung der Zufahrt in der Bleckenburgstraße entfallen weitere dringend erforderliche öffentliche Stellplätze, dies wäre nicht der Fall bei der Verlegung der Zufahrt in die Bleckenburgstraße in Richtung der Glascontainer (in Fahrtrichtung). Die eingeplante Bauflucht von 5 m in der Bleckenburgstraße muss bestehen bleiben, um die Sichtverhältnisse im Kreuzungsbereich Bleckenburgstraße/Fährstraße nicht noch weiter zu verschlechtern.

Die Anzahl der Plätze in der Tiefgarage oder der Stellplätze ist nicht näher definiert. Wie wird sichergestellt, dass sie zur maximalen Auslastung der geplanten Gebäude passt, wenn auch dort die Anzahl der Wohneinheiten nicht definiert ist? Wie viele Plätze wird

die Tiefgarage haben, wie viele Stellplätze werden geplant? In diesem Zusammenhang möchten wir noch erwähnen, dass zurzeit bereits Parkplätze fehlen. Anwohner der Bleckenburgstraße und Besucher der Elbpromenade parken regelmäßig abends und an den Wochenenden auf dem TBZ-Parkplatz. Die Parkplatzsituation sollte durch die geplante massive bauliche Verdichtung jedenfalls nicht verschärft werden, insbesondere da sehr fraglich erscheint, ob überhaupt ausreichend Parkmöglichkeiten für alle geplanten Wohnungen einschließlich Besucher geschaffen werden.

In der Begründung ist an keiner Stelle das zu erwartende Verkehrsaufkommen definiert. Wie viele Fahrzeugbewegungen sind zu erwarten? Die Zufahrtsstraßen Fährstraße, An der Elbe und Elbstraße sind für eine erhebliche zusätzliche Belastung völlig unterdimensioniert.

- b) Abwägung: Notwendige Stellplätze sind im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Flächen nachzuweisen. Bei den angesprochenen Stellplätzen an der Bleckenburgstraße/ Fährstraße und An der Elbe/Elbstraße (insgesamt ca. 105), die durch das geplante Bauvorhaben entfallen werden, handelt es sich um private Stellplätze, die durch die Angestellten/ Schüler des TBZ genutzt wurden. Mit der Verlagerung dieser Einrichtung entfällt dieser Bedarf. Inwieweit das TBZ privatrechtliche Vereinbarungen mit weiteren Nutzern abgeschlossen hat, entzieht sich unserer Kenntnis. Im betreffenden Bereich sind zum größten Teil Neubauten anzutreffen, die die notwendigen Stellplätze im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen hatten. Grundsätzlich gibt es keine rechtliche Grundlage, die die LH MD verpflichtet, Stellplätze für private Nutzungen zu schaffen. In der Bleckenburgstraße, der Fährstraße und der Straße An der Elbe sind entsprechend der räumlichen Möglichkeiten Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum vorhanden. Die Ausrüstung des Knotenpunktes Schönebecker Straße/ Bleckenburgstraße mit einer Lichtsignalanlage im Zusammenhang mit dem 7. Bauabschnitt der 2. Nord-Süd-Verbindung der Straßenbahn wird nicht zum Verlust von Stellplätzen führen. Durch den Wegzug des TBZ entfällt auch das Verkehrsaufkommen, das durch die Angestellten und Schüler dieser Einrichtung erzeugt wurde. Das mögliche Maß der Bebauung (ca. 95 Wohnungen) im Vergleich zu den jetzt vorhandenen ca. 105 Stellplätzen beschränkt die Verkehrszunahme auf eine unerhebliche Größenordnung. Die beiden Anschlüsse des Gebietes an die Schönebecker Straße (Bleckenburgstraße und Benediktinerstraße) werden mit dem Ausbau des 7. Bauabschnittes der 2. Nord-Süd-Verbindung der Straßenbahn mit Lichtsignalanlagen ausgerüstet. An der Einmündung Fährstraße/ Bleckenburgstraße gab es seit 2012 zwei Unfälle, d.h., es handelt sich hier nicht um einen Unfallschwerpunkt. Die Fahrbahnen der Fährstraße und der Elbstraße sind 5 m breit, die der Straße An der Elbe 5,50 m. Sie befinden sich alle innerhalb einer Tempo 30-Zone und sind für die zu erwartenden Begegnungsfälle ausreichend dimensioniert.

Der nördliche Gehweg der Elbstraße läuft spitz zulaufend vor dem mittleren Baufenster der Elbstraße aus. Da es sich jedoch bei der Elbstraße um eine reine Anliegerstraße als Sackgasse handelt, ist in Verbindung mit der Tempo-30-Zone mit keiner erhöhten Gefahrensituation zu rechnen. Der Straßenabschnitt kann langfristig als Mischverkehrsfläche mit zusätzlichem einseitigem Gehweg genutzt werden.

Eine Bebauung des Plangebietes ist auch vor Rechtskraft des Bebauungsplanes aufgrund der Lage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB zulässig.

Eine evtl. Verkehrszunahme durch die ohnehin schon zulässige Nutzung ist somit nicht relevant. Ist eine Wohnbebauung bereits planungsrechtlich zulässig, muss das Umfeld grundsätzlich den normalen Verkehr hinnehmen, der durch die Nutzung verursacht wird. Da das Plangebiet bereits gewerblich und wohnbaulich genutzt wird und der B-Plan keine Änderung der öffentlichen Verkehrsanlagen festsetzt, ist davon auszugehen, dass auch nach Umsetzung des B-Planes keine unzumutbare Belästigung oder Störung des Wohnumfeldes durch Verkehrslärm erfolgt. Maßnahmen zum Schutz der Anlieger bzw. eine Schallschutzuntersuchung werden somit aufgrund der B-Planfestsetzungen nicht notwendig.

Die Stellplatzanlagen sind privat. Bei einer Entscheidung des Eigentümers, diese zu überbauen, kann ein Erhalt bzw. Ersatz nicht gefordert werden. Da es sich bei dem B-Plan um eine Angebotsplanung ohne ein konkretes Vorhaben handelt, kann die Anzahl der möglichen Wohnungen und somit die Anzahl der Stellplätze nicht dargestellt werden. Entsprechend der Stellplatzsatzung sind die Stellplätze für die geplanten Nutzungen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Lage der Tiefgaragenzufahrten wurde nicht festgesetzt bzw. ausgeschlossen, da die Angebotsplanung noch keine Konkretisierung eines Vorhabens darstellt. Wenn im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens vermutet wird, dass eine konkrete Tiefgaragenzufahrt im Einzelfall aufgrund des Gebots der Rücksichtnahme (§ 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO) unzulässig ist, ist ein Schallschutzgutachten für die Nutzung zu erstellen.

Da im Zufahrtbereich der festgesetzten privaten Anliegerstraße bereits eine Zufahrt vorhanden ist, entfallen durch den Bau der Anliegerstraße keine öffentlichen Stellplätze.

Die Einsicht an der Kreuzung Fährstraße/ Bleckenburgstraße für Verkehrsteilnehmer wird durch den Abstand von 5 m von der Verkehrsfläche zu der Baulinie aufrechterhalten.

Beschluss 2.5: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

2.6 Betroffene B 01, B 02, B 03, B 04, B 06 zum Thema Umweltbelange (Abwägungskatalog Nr. 2, lfd. Nr. 11):

a) Stellungnahme: In diesem Zusammenhang möchten wir auch nochmals an die bereits viel diskutierten Umweltbedenken (Vernichtung des zum Teil schützenswerten Baum- und Vogelbestandes, Belastungen im Boden des Grundstückes, Hochwasserproblematik) erinnern.

Im Übrigen möchten wir darauf hinweisen, dass es uns mehr als merkwürdig erscheint, dass im gesamten Gebiet Buckau die sog. Hinterhofbebauungen abgerissen worden sind, hier nunmehr allerdings eine solche geschaffen werden soll, indem man nämlich im Bereich der Bleckenburgstraße/ Fährstraße sowie auch der Elbstraße versucht, quasi ein Karree - wie bei einer Quartierbebauung - zu bilden, was letztendlich den Effekt hat, dass die im mittleren Bereich des Planungsgebietes neu entstehenden Gebäude wie eine Hinterhofbebauung wirken.

Die Anwohner haben Anlass zur Befürchtung, dass sich das Kleinklima im Wohnbereich Buckau im Falle der Verwirklichung der Planung verschlechtern würde. Durch die vorgesehene Dichte der Bebauung würde insbesondere der Engpass im Bereich Elbstr./Schönebecker Straße noch weiter eingeschränkt, der bisher die Funktion einer

Frischlufschneise von der Elbe hoch in das Wohnviertel hat. Dies wurde bisher nicht untersucht.

Das Grundwasser ist mit Chrom kontaminiert. Wie in der Begründung des Bebauungsplanes selbst ausgeführt wird, können Erdwärmebohrungen u.a. zurzeit nicht ausgeführt werden, da ansonsten die Gefahr besteht, dass kontaminiertes Grundwasser in Bereiche verschleppt wird, die bisher nicht belastet waren. Bis zum heutigen Tage liegt kein konkreter Plan für die Gründung vor. Es sollte ein Bodengutachten erstellt werden, welches auch die wasserrechtlichen Auswirkungen darstellt. Dies ist ebenfalls noch nicht geschehen. Ohne ein Gutachten kann auch nicht angefangen werden zu bauen. Da es sich bei dem abzureißenden TBZ-Gebäude um ein sehr altes Gebäude handelt, ist davon auszugehen, dass dieses stark mit Schadstoffen belastet ist. Hier ist vor allem an Asbest zu denken. Es muss genau bekannt gegeben werden, wie dieses Gebäude abgerissen und fachgerecht entsorgt werden soll, ohne dass davon etwaige Gesundheitsgefahren für unseren Mandanten ausgehen.

Fehlender Schutz des vorhandenen Baumbestandes:

Derzeit befinden sich mehrere erhaltenswerte Bäume in dem B-Plan-Gebiet, aber nur ein Baum wurde im B-Plan dargestellt. Wir sind dafür, dass der vollständig vorhandene Baumbestand in dem B-Plan-Gebiet erhalten bleibt. Nicht nur, weil sich das B-Plan-Gebiet in einer innerstädtischen Region mit sehr hohem Erholungswert befindet. Sondern wegen der aktuellen Situation in Magdeburg, in der bereits mehrere tausend Bäume wegen des asiatischen Laubholzbockkäfers gefällt werden mussten, sollte der vorhandene Baumbestand in Magdeburg mehr Schutz genießen.

Dessen ungeachtet dient eine Umweltverträglichkeitsprüfung dazu, die von einer Bauleitplanung ausgehenden Auswirkungen zu untersuchen und den Entscheidungsverantwortlichen Abwägungsmaterial zu geben. Vorliegend steht sicher zu erwarten, dass die Wirkung des Bauvorhabens sich durch die Art und das Maß der Bauweise, die Bauhöhen, Baulinien und die überbauten Grundstücksflächen als erdrückend und rücksichtslos gegenüber der Nachbarbebauung erweisen wird. Diese Wirkung und die Verschattung der vorhandenen Wohnhäuser an der Elbstraße ebenso wie unzuträgliche bioklimatische Veränderungen der Umgebung und schädliche Umwelteinwirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft können nicht schlechterdings ausgeschlossen werden. Diese Auswirkungen sollten bedacht und untersucht werden, um eine fundierte Grundlage für eine abgewogene Entscheidung über die künftige Bebauung zu erlangen.

Im Übrigen hat der vorliegende Bereich in Buckau ausweislich der Klimafunktionskarte (Planungshinweise) hohe bioklimatische Bedeutung für die Erreichung der Klimaschutzziele der LH Magdeburg. Relevant ist insoweit das Windströmungsverhalten entlang der Elbe, Grün- und Freiflächen sollen unter Vermeidung neuer großflächiger Flächenversiegelung und massiver baulicher Verdichtung erhalten werden. Teile der Vorhabensflächen werden derzeit u.a. gartenbaulich und als Parkplatz genutzt. Der Parkplatz ist nicht versiegelt, auf beiden Flächen stehen Bäume, Sträucher und Hecken. Insoweit sind die Flächen Habitat für Flora und Fauna. Die Auswirkungen der Bebauung auf das komplexe Klimageschehen dürfen nicht negiert werden, zumal die Bedeutung über das reine Klimageschehen weit hinausreicht. Der Luftaustausch wird durch die massive Bebauung erheblich behindert. Die vorhandenen Freiflächen sind eine wichtige Ventilationsfläche. Die Kaltluftproduktion mit ihren lokalen kleinräumlichen Klimaauswirkungen wird durch die massive Bebauung erheblich eingeschränkt. Auch ist zu berücksichtigen, dass sich Kaltluftproduktion und Luftventilation positiv beeinflussen. In diesem Zusammenhang erstaunt die überdimensionierte Planung direkt an der Elbe auch insoweit, als in Innenlagen von Buckau die Reduzierung versiegelter Flächen und Verdichtung erfolgt, indem hier vorhandene traditionell mehrgeschossige Blockrand- und Zeilenbebauung aufgebrochen und durch Grünflächen oder kleinteilig parzellierte Stadthäuser ersetzt wird. Im direkten Umfeld der

Elbe sollten eine sensible städtebauliche Entwicklung, verkehrsberuhigte Bereiche, gezieltes Entsiegeln und Freiraumplanung und Schutz vorhandener Vegetation mit dem Ziel der Reduzierung städtischer Überwärmung und Steigerung der Aufenthaltsqualität nicht minder gewichtig sein. Die Beachtung der Klimafunktionen ist kein Selbstzweck. Die Umweltbelastungen und Klimaeinschränkungen führen zu erheblichen Gesundheitsrisiken, die durch den Klimawandel noch verstärkt werden. Es ist in der Zukunft mit Wetterextremen zu rechnen, die vermehrt Hitzeperioden in den Sommermonaten zur Folge haben. Ausgehend von den vorherigen Ausführungen sollten die Gebäude entlang der Straße An der Elbe durchgehend auf zwei bis drei Geschosse (II-III / GH 12,00 m) beschränkt werden. Die offene Bauweise sollte hier festgesetzt werden, damit die Luftaustauschbahnen Ost-West und Nord-Süd gewährleistet bleiben. Eine Barrierewirkung muss im Hinblick auf klimatische Veränderungen in diesem Gebiet zwingend vermieden werden.

b) Abwägung: Die Umweltbelange wurden im Verfahren berücksichtigt, die Untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt. Es wurde ein Gutachten zur Erfassung der Avifauna erstellt. Es wurden 11 Vogelarten erfasst, von denen die Rauchschwalbe laut Roter Liste Sachsen-Anhalt als gefährdet eingestuft ist. Es wurden keine Fledermäuse, jedoch Feldhasen erfasst. Da es sich bei den erfassten Daten um eine Momentaufnahme handelt, wurde in die Begründung die Empfehlung aufgenommen, unmittelbar vor und während der Abrisstätigkeiten durch den Verursacher eine erneute Untersuchung auf Vögel und Fledermausarten durchzuführen. Außerdem wurde die Errichtung von Nistkästen festgesetzt. Für den Feldhasen sind aufgrund des Vorkommens im gesamten Stadtgebiet keine besonderen Vorkehrungen zu treffen.

Nach einer Bestandsaufnahme der Bäume im Zuge des B-Planverfahrens wurden zwei jüngere, sehr vitale Linden und ein landschaftsbildprägender Ahorn zum Erhalt empfohlen. Die Linde auf dem Flurstück 2663/ 23 wird im B-Plan zum Erhalt festgesetzt. Der dauerhafte Erhalt der Vitalitätsstufe der Linde und des Ahorn an der Elbstraße (Flurstücke 1664/24 und 602/25) kann aufgrund der Größe der Baugruben nicht gesichert werden. Daher werden diese nicht im Planteil A festgesetzt. Als Ersatz für den Ahornbaum sind zwei Ersatzpflanzungen (Berg-Ahorn) in der Baulücke an der Elbstraße herzustellen. Ebenere Stellplatzanlagen sind durch eine Festsetzung zu Baumpflanzungen zu begrünen. Die vorhandenen Bäume sind zudem aufgrund der Baumschutzsatzung geschützt. Durch eine Neubebauung zu fallende Bäume sind entsprechend zu ersetzen. Private Grünflächen entstehen aufgrund der Beschränkung der Grundflächenzahl (GRZ), welche den maximalen Versiegelungsgrad von 60 % darstellt. Die unversiegelten Bereiche im Plangebiet bieten weiterhin bzw. neuen Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Tiefgaragen müssen aufgrund der Festsetzung mit begrüntem Dach errichtet werden. Größtenteils ist eine offene Bauweise mit teilweiser Beschränkung der Gebäudelänge festgesetzt, wodurch Richtung Elbe die Blockrand- und Zeilenbebauung einer kleinteiligen Bebauung weicht.

Zur Feststellung der Baubeschränkungsbereiche auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurde im Auftrag des Umweltamtes eine Klimastudie erstellt, die für den betreffenden Bereich Folgendes aussagt: Östlich der bestehenden Bebauung an der Straße "An der Elbe" schließt sich eine "Freifläche mit klimatischer Ausgleichsfunktion insbesondere am Tage" in Form einer Ventilationsbahn (sog. Frischluftschneise) an. Hier geht es somit nicht um das Kaltluftsystem, sondern um die Belüftung tagsüber, die in Form von Wind aus südöstlicher Richtung in das Stadtzentrum gelangen kann. Die Abgrenzung der Ventilationsbahn verläuft entlang der bestehenden Bebauung des Elbufers. Eine straßenbegleitende Ergänzung der Bebauung hat somit keinen Einfluss auf die Leistungsfähigkeit der Ventilationsbahn und beeinträchtigt damit die stadtklimatischen Belange nicht. Lt. Klimafunktionskarte gibt es keine Einwirkung der Kaltluftströmung innerhalb des Plangebietes. In der Klimafunktionskarte wird die bioklimatische Situation im Plangebiet als bereits besiedelter Bereich als weniger günstig beurteilt. Durch die Festsetzungen zum Versiegelungsgrad (GRZ 0,4 + 0,2 Überschreitung gem. § 19 BauNVO)

ist nicht davon auszugehen, dass sich das Mikroklima im Plangebiet unzumutbar verändert. Eine Erhöhung des durch § 34 BauGB bereits zulässige Maßes der Flächenversiegelung oder Geschossigkeit ist aufgrund der B-Planfestsetzungen nicht möglich. Die offene Bauweise wurde im Quartiersinneren und Richtung Elbe festgesetzt.

Das Plangebiet ist keine Altlastenverdachtsfläche, wodurch auf ein Bodengutachten im Zuge des B-Planverfahrens verzichtet wird. Im Planteil B wurde ergänzt, dass in Bereichen, in denen Kontaminationen auftreten, Grundwassernutzungen (Brunnen, Erdwärmebohrungen u.ä.) unzulässig sind. In den Baugenehmigungen ist standortkronkret (durch Bodengutachten) nachzuweisen, dass diese evtl. Nutzungen möglich sind.

Der bei einem Abriss zu berücksichtigende Umgang mit Schadstoffen ist nicht bebauungsplanrelevant.

Beschluss 2.6: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

2.7 Betroffener B 01 zum Thema Baudenkmal Bleckenburgstraße (Abwägungskatalog Nr. 2, lfd. Nr. 14):

a) Stellungnahme: Weiter bemängeln wir die Herausnahme eines der Bestandsgebäude des Altbauensembles Schönebecker Straße/ Bleckenburgstraße aus den bebaubaren Flächen des B-Planes. Im Gegensatz zu den industriellen Gebäuden, die bislang durch das TBZ genutzt wurden, ist hier nicht vorstellbar, dass dieses, im Hinterhof stehende Gebäude, welches erst vor einigen Jahren komplett saniert wurde, in den nächsten 50 bis 100 Jahren verschwinden wird. Dennoch ist die diesbezügliche Fläche nicht als bebaubare Fläche ausgewiesen. Dies dürfte unseres Erachtens einzig und allein seinen Hintergrund dahingehend haben, dass mit der Herausnahme dieses Gebäudes aus dem bebaubaren Flächen ein „Mehr“ an Baufläche verbunden mit einer besseren Situation in Bezug auf Abstandsflächen geschaffen werden soll. Wir gehen davon aus, dass dies gegen eine einschlägige EU-Rechtsprechung sowie einschlägige gesetzliche Vorschriften verstoßen dürfte.

b) Abwägung: Das angesprochene Gebäude (Seiten- und Hinterhaus Bleckenburgstraße 27) genießt Bestandsschutz. Eine Nutzung und zukünftige Sanierung/ Modernisierung ist jederzeit zulässig, auch ohne Festsetzung eines Baufensters. Der Überbauungsgrad und die Einhaltung der Abstandsflächen entsprechend der Landesbauordnung beziehen sich jeweils auf das Grundstück, auf welchem gebaut wird und die Bestandsbebauung. Die Versiegelungsmöglichkeit würde sich somit durch die Festsetzung eines Baufensters im Bereich des genannten Baudenkmales nicht ändern.

Beschluss 2.7: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.8 Betroffener B 01, B 04, B 06 zum Thema Grundflächenzahl und überbaubare Grundstücksfläche (Abwägungskatalog Nr. 2, lfd. Nr. 15):

a) Stellungnahme: Des Weiteren können wir auch nicht nachvollziehen, warum es zwingend nötig ist, dass die Grundflächenzahl um 0,2 für die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen (insbesondere Garagen, Stellplätze und Zufahrten) unbedingt erhöht werden muss, zumal damit die Neuanpflanzung von Bäumen und größeren tiefwurzelnden Pflanzen/ Bäumen gerade im Bereich der „Elbstraße“ sowie der Straße „An der Elbe“ dauerhaft verhindert wird. Dies erst Recht vor dem Hintergrund, dass wir (auch aufgrund der vorgeschriebenen Bauhöhen) davon ausgehen müssen, dass der Investor lediglich halbversenkte Tiefgaragen bauen möchte, die dann zwar aus dem Boden mit einer Höhe von ca. 1,60 m heraussehen, allerdings nicht als Wohngebäude zählen. Das dürfte das massive Erscheinungsbild der geplanten und möglichen Bebauung noch weiter verstärken.

Nur am Rande angemerkt sei, dass wir es für äußerst dubios erachten, dass die Baulinie im Bereich der Straße „An der Elbe“ immer weiter an die Grenze des Bebauungsgebietes heranrückt, so dass der nichtbebaubare Teil hier immer schmaler wird.

In der BauNVO § 17 Abs. 1 wird für ein Allgemeines Wohngebiet die Obergrenze der Grundflächenzahl mit 0,4 klar geregelt. Die im Planteil B unter § 2 getroffene Ausnahme einer möglichen Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 % auf eine GRZ von 0,6 ist unserer Meinung nach nicht nachvollziehbar und unnötig. Es wurden keine Gründe aufgeführt, die das rechtfertigen. Die Überschreitung der GRZ stellt nach unserer Meinung einen erheblichen Eingriff in die aktuellen Bodenfunktionen dar (starke Versiegelung einer Fläche eines ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes) und das B-Plan-Gebiet kann auch mit einer GRZ von 0,4 problemlos mit Gebäuden zur Wohnnutzung bebaut werden.

Das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung keine Beachtung gefunden. Der Bedarf für eine derart hohe Ausweisung von Wohnraum ist nicht untersucht worden. Die Anzahl der Wohneinheiten ist nicht näher definiert. Wie viele Wohnungen sind geplant? Die Aussage, dass die volle Ausnutzung an diesem städtisch geprägten Standort notwendig ist, erschließt sich keinesfalls. Zum einen wurden und werden in Buckau bereits verschiedene Neubauvorhaben realisiert, zum anderen sollen regelmäßig auch sogenannte „Grüne Fluchten oder Freiflächen“ vorgesehen werden, um den klimatischen Auswirkungen zu begegnen.

b) Abwägung: Eine GRZ von 0,4 mit Überschreitungsmöglichkeit für Stellplätze, Nebenanlagen, Zufahrten etc. ist für ein allgemeines Wohngebiet bereits in der BauNVO dargelegt und sollte in einer innenstadtnahen Lage auch ausnutzbar sein. Der maximal mögliche Versiegelungsgrad von 60 % entspricht dem der näheren Umgebung im Bestand. Für Baumpflanzungen und Dachbegrünung der zulässigen Tiefgaragen, Garagen und Carports sorgen entsprechende Festsetzungen.

Die Lage der Baulinien und Baugrenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Grundflächenzahl haben sich gegenüber dem Vorentwurf nicht geändert.

Im Stadtteil Buckau hat der bis 1997 rückläufige Trend der Bevölkerungsentwicklung eine Umkehr erfahren. Es ist eine steigende Einwohnerzahl im Stadtteil zu verzeichnen, welcher mit entsprechendem Wohnungsbedarf einhergeht. Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Innenentwicklung – wie in diesem Fall – der Außenentwicklung vorzuziehen. An das Plangebiet grenzen bereits direkt öffentliche Grünflächen an (Elbufer, Grünfläche Elbstraße). Eine Durchgrünung des Plangebietes erfolgt durch grünordnerische Festsetzungen (Begrünung Stellplatzanlagen, Dachbegrünung Tiefgarage, festgesetzte Ersatzpflanzungen) sowie durch die Begrünung der unversiegelten Flächen. Da der B-Plan eine Angebotsplanung und keinen Vorhabenplan darstellt, kann keine Wohnungszahl definiert.

Beschluss 2.8: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

2.9 Betroffener B 01, B 02, B 03, B 06 Hochwasser und Hochwasserschutzgebiet (Abwägungskatalog Nr. 2, lfd. Nr. 16):

a) Stellungnahme: Hinzu kommen die bereits mehrfach angesprochenen Erfahrungen mit dem Hochwasser der letzten Jahre, so dass wir auch erhebliche Bedenken im Hinblick auf die weitergehende Versiegelung des TBZ-Geländes haben. Beim letzten großen Hochwasser hatten wir bereits erhebliche Probleme mit dem Grundwasser, welches nur durch ein permanentes Abpumpen gerade noch einmal von einem Eindringen in unser Haus abgehalten werden konnte. Nicht nur wir haben feststellen können, dass das Grundwasser damals solch

einen Druck entwickelt hat, dass es zum Teil auf den Rasenflächen des Bebauungsgebietes und der Nachbarhäuser herausgesprudelt ist. Zum damaligen Zeitpunkt gab es noch keine Hochwasserschutzwände, so dass sich das Wasser als Oberflächenwasser ausbreiten konnte. Durch die neuen Hochwasserschutzwände entlang der Elbe wird im Falle eines Falles unseres Erachtens der Druck des Grundwassers weiter steigen, da dann eine den Druck abschwächende Ausbreitung des Oberflächenwassers nicht mehr möglich ist. Durch die vorgesehene massive Bebauung und einer damit verbundenen weiteren Versiegelung der Flächen kommt es zu einer nicht unwesentlichen Verstärkung dieses Effektes, da das Wasser nur dort austreten kann, wo es die Bebauung zulässt. Hinzu kommt, dass durch die vorgesehenen Tiefgaragen weiterer Platz zur Ausbreitung des Grundwassers unter der Erde genommen wird, so dass das Grundwasser im Falle von Hochwässern höher als in der jetzigen Situation steigen wird. Zwar wurde durch Herrn Dr. Scheidemann in verschiedenen Veranstaltungen bereits mehrfach ausgeführt, dass ein entsprechender Effekt durch die Tiefgaragen nicht eintreten werde, da man vorhabe, diese Tiefgaragen so zu bauen, dass das sog. Drängwasser durch entsprechende Öffnungen die Tiefgaragen automatisch im Falle eines Falles flutet. Aus dem B-Plan-Entwurf lässt sich allerdings nichts zu dieser Thematik entnehmen, so dass nach wie vor auch andere Bauungen möglich wären. Im Übrigen möchten wir auch anmerken, dass entsprechende flutbare Tiefgaragen sehr wohl umstritten sind, da die Wassermassen - die aufgrund der Größe der Tiefgaragen erheblich sein werden - vollkommen anders abfließen, als dies bei einem natürlichen Gelände der Fall wäre. Dies kann zu erheblichen Veränderungen im Bereich der gewachsenen Bodenstruktur führen und damit auch zu nicht unerheblichen Gefahren für die Nachbarbebauung, die - sicherlich - unbestritten ziemlich dicht bzw. eng wäre. Auch in diesem Zusammenhang bemängeln wir die erheblichen Möglichkeiten der flächenmäßigen Ausbreitung der Tiefgaragen, die keinesfalls notwendig ist. Des Weiteren fehlen im B-Plan-Entwurf unseres Erachtens auch Vorschriften über die Bauausführung der Tiefgaragen. Zwar wurde von Herrn Dr. Scheidemann in diversen Versammlungen immer wieder darauf hingewiesen, dass diese wie im Hafengebiet zur Vermeidung des steigenden Drängwassers flutbar erstellt werden sollen. Vorgeschrieben ist dies allerdings im B-Plan nicht.

In der Begründung des B-Plan-Entwurfs wird unter 2.5 ausgeführt, dass sich das Plangebiet innerhalb des nach § 99 WG LSA festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Elbe befindet. Die Ausweisung neuer Baugebiete innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete durch Aufstellung eines B-Plans oder durch den Erlass einer sonstigen Satzung ist nach § 78 Abs.1 S.1 Nr.1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) verboten („ist untersagt“). Das Verbot gilt zwar nicht für die Änderung bestehender B-Pläne, wohl aber für die erstmalige Aufstellung eines neuen B-Plans, sofern sich die darin enthaltenen Festsetzungen nicht auf die lediglich „deklaratorische“ Überplanung eines bereits bestehenden Baugebietes beschränken (vgl. Landmann/Rohmer, § 78 WHG, Rn.7). Die Planung sieht unter 3.4 der Begründung die Errichtung zusätzlicher und größerer Gebäude innerhalb des vorhandenen und bisher unbeplanten Gebietes. Dies ist keine „deklaratorische Überplanung“, die in einem Überschwemmungsgebiet ggf. ausnahmsweise zulässig sein kann. Die nach § 78 Abs.1 S.1 Nr.2 WHG erforderliche Ausnahmegenehmigung der zuständigen Wasserbehörde liegt offenbar nicht vor, so dass die Planung wegen des wasserrechtlichen Planungsverbotes bereits dem Grunde nach unzulässig ist. Nach dem im Planungsrecht geltenden Grundsatz der Konfliktbewältigung müssen die durch den beabsichtigten B-Plan ausgelösten Konflikte im Rahmen der konkreten Planung erkannt und einem Interessenausgleich zugeführt werden. Dies ist ebenfalls nicht erkennbar. Insbesondere sind in den textlichen Festsetzungen ferner keine Maßnahmen zum Hochwasserschutz des Gebietes und seiner Bewohner vorgesehen. Die Errichtung einer Hochwasserschutzwand, die sich derzeit im Bau befindet, ist ersichtlich nicht geeignet, den Hochwassergefahren wirksam zu begegnen. Sie ist bereits nicht als Festsetzung im B-Plan vorgesehen. Eine solche Mauer kann ferner nicht verhindern, dass die zu erwartenden Elbehochwasser von anderer Seite in das tieferliegende Plangebiet gelangen und zu Überflutungen der Keller und Gebäude führen. Zum Schutz vor dem bei Elbehochwasser einsickernden Drängwasser ist die Maßnahme ebenfalls ungeeignet. Mit dem Drängwasser

werden ferner die im Untergrund vorhandenen Kontaminationen aktiviert und ausgeschwemmt. All dies wurde offenbar nicht untersucht. In den Planungsunterlagen sind jedenfalls keine Ausführungen und auch keine Gutachten oder Stellungnahmen von Sachverständigen enthalten, die sich mit diesen konkret vorhersehbaren Gefahren befassen.

Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich in einem Überschwemmungsgebiet der Elbe. Überschwemmungsgebiete sind gemäß § 77 S. 1 WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Die durch den Bebauungsplan zugelassene Bebauung beeinträchtigt die Rückhaltefunktion dieser Flächen. Aus diesem Grund ist zunächst die Errichtung einer Hochwasserschutzlinie erforderlich. Des Weiteren muss eine wasserrechtliche Genehmigung für die Bebauung und vor deren Beginn nach § 78 Abs. 3 WHG eingeholt werden. Es ist nicht bekannt, dass eine solche bereits vorliegt.

Die Hochwassersituation ist nicht ausreichend berücksichtigt. Die für das Bauvorhaben vorgesehenen Flächen und insbesondere der Parkplatz standen 2013 tagelang mehr als knietief unter Wasser, dabei handelte es sich nicht nur um Hochwasser der Elbe, sondern insbesondere auch um angestiegenes Grundwasser. Durch den vorgesehenen Bau einer Tiefgarage müssen daher hydrologische Veränderungen auf das Grundwasser mit negativen Auswirkungen auf die bestehende Bebauung, und damit auch auf unser Wohnhaus, befürchtet werden. Unabhängig von der sich im Bau befindlichen Hochwasserschutzanlage u.a. entlang der Straße An der Elbe, wird das Plangebiet zukünftig bei Hochwasserlagen weiterhin überschwemmt werden - in dem Fall durch steigendes Grundwasser. Insofern verwundert es sehr, dass hier im Überschwemmungsgebiet eine Wohnbebauung geplant werden soll. Besonders vor dem Hintergrund, dass Schadensversicherer für dieses Gebiet eine Versicherung gegen Überschwemmungen ablehnen.

b) Abwägung: Das Plangebiet befand sich teilweise in einem nach § 99 Abs. 1 Satz 3 WG LSA als festgestellt geltendes Überschwemmungsgebiet der Elbe. Es handelt sich dabei nicht um ein festgesetztes Gebiet gem. § 76 WHG. Die Begründung wurde entsprechend geändert. Da das Gebiet jedoch zum Hochwasserereignis im Jahr 2013 vom Hochwasser betroffen war, ist zum präventiven Hochwasserschutz der Bau einer Hochwasserschutzlinie von der Südostspitze des Plangebietes entlang der nordöstlichen Grenze bis zur Benediktinerstraße erfolgt. Mit Fertigstellung der HWS-Wand im Sommer 2017 liegen Bauvorhaben im Plangebiet im hochwassergeschützten Bereich, eine Genehmigung nach § 78 WHG ist damit nicht mehr notwendig.

Aus den aktuellen Luftbildern ist die bereits zum jetzigen Zeitpunkt vorherrschende Versiegelung von ca. 60 % des Plangebietes zu erkennen. Auch die beiden Stellplatzflächen sind als versiegelt anzusehen. Eine deutliche Erhöhung des Versiegelungsgrades ist durch die Festsetzungen nicht zu erwarten.

Das Plangebiet stellt keine Altlastenverdachtsfläche dar. Von einem Ausschwemmen von Kontaminationen wird somit nicht ausgegangen.

Die Tiefgaragen werden im Hochwasserfall durch das Drängwasser geflutet. Es liegt im eigenen Ermessen des Bauherrn, eine flutbare Tiefgarage zu errichten, um die Gefahr von Bauschäden an den Tiefgaragen nach einem Hochwasserereignis zu minimieren. Die Gefahr durch Drängwasser muss generell bei der Hochbauplanung berücksichtigt werden. Eine Höhenveränderung des Wassers erfolgt durch die Vorhaben im Plangebiet nicht, da sich der Wasserpegel an der Höhenlage der Elbe angleicht und nicht darüber hinaus ansteigt.

Beschluss 2.9: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

5.20. Satzung zum Bebauungsplan Nr. 452-1 "Bleckenburgstraße" DS0294/17
 BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

Der Ausschuss UwE empfiehlt die Beschlussfassung unter Beachtung des vorliegenden Änderungsantrages DS0294/17/1.

Der Ausschuss StBV empfiehlt die Beschlussfassung unter Beachtung des vorliegenden Änderungsantrages DS0294/17/1/1.

Der Vorsitzende des Ausschusses StBV Stadtrat Dr. Grube verweist auf die umfangreiche Diskussion im Ausschuss und bringt den Änderungsantrag DS0294/17/1/1 ein.

Stadtrat Jannack, Mitglied im Ausschuss UwE, bringt den Änderungsantrag DS0294/17/1 ein. Er geht im Weiteren auf die Bauhöhen in diesem Bereich ein.

Gemäß vorliegenden Änderungsantrag DS0294/17/1/1 des Ausschusses StBV **beschließt** der Stadtrat mehrheitlich, bei 1 Gegenstimme und 4 Enthaltungen:

Der Änderungsantrag DS0294/17/1 des Ausschusses UwE wird wie folgt ersetzt:

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Investor einen über den ohnehin zu erbringenden Ersatz wegen des Wegfalls des landschaftsbildprägenden Ahorns in einem städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren.

Dieser Ersatz soll im nächstgelegenen Gebiet eines Magdeburger Baumhaines erfolgen.

Mit der Abstimmung zum Änderungsantrag DS0294/17/1/1 des Ausschusses StBV hat sich eine Beschlussfassung zum Änderungsantrag DS0294/17/1 des Ausschusses UwE **erübrigt**.

Der Stadtrat **beschließt** unter Beachtung des Änderungsantrages DS0294/17/1/1 des Ausschusses StBV mit 31 Ja-, 7 Neinstimmen und 4 Enthaltungen:

Beschluss-Nr. 1552-044(VI)17

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 14.09.2017 den Bebauungsplan Nr. 452-1 „Bleckenburgstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) in der Fassung vom Juli 2017 und dem Text (Planteil B), als Satzung.

1. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft
3. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Investor einen über den ohnehin zu erbringenden Ersatz wegen des Wegfalls des landschaftsbildprägenden Ahorns in einem städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren.
Dieser Ersatz soll im nächstgelegenen Gebiet eines Magdeburger Baumhaines erfolgen.

5.21. Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) des 1. DS0336/17
 Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 458-4.1
 "Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12"

BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

Die Ausschüsse UwE und StBV empfehlen die Beschlussfassung.

Stadtrat Canehl, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und Stadtrat Guderjahn, Fraktion Magdeburger Gartenpartei, erklären gemäß § 33 KVG LSA ihr Mitwirkungsverbot und nehmen nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

Stadtrat Jannack, Fraktion DIE LINKE/future! macht auf die Einwendungen der IHK Magdeburg aufmerksam.

Der Stadtrat **beschließt** mehrheitlich, bei 8 Gegenstimmen und 1 Enthaltung:

Beschluss-Nr. 1553-044(VI)17

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft:

Der Berücksichtigung von Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Zwischenabwägung, Anlage zur Drucksache, wird gebilligt.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr beschließt vorbehaltlich der abschließenden Entscheidung des Stadtrates über die vorgebrachten Stellungnahmen (Zwischenabwägungskatalog).

Zur Behandlung der Stellungnahmen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

- 2.1 Bürger 1, Stellungnahme vom 21.03.2017 (Abwägungskatalog Teil I, lfd. Nr.1.1):

a) Stellungnahme: Der Geltungsbereich wurde geändert. Eine Fläche entlang der Karl-Schmidt-Straße wurde herausgenommen. Dies soll wieder zurück geändert werden. In der Beratung des StBV. wurde dazu ausgeführt, dass dort Wohnbebauung möglich sei. Der Gebietscharakter gestattet dies jedoch nicht. Der Projektentwickler hatte dies bei mehreren Vorstellungen in der örtlichen GWA als besonderes Merkmal ausgeführt hier einen Grün-Gürtel entlang ziehen zu wollen und entsprechende Pläne gezeigt. Der Geltungsbereich soll diese Fläche wieder einschließen. Dies ist der Berechnung der GRZ nützlich. Dies ist eine planungsrechtliche Maßnahme zur Vermeidung weiterer Einzelhandelsflächen. Dies entspricht dem Charakter Buckaus. Der Bereich ist als Kaltluftentstehungsfläche in der Klimafunktionskarte ausgewiesen.
Die Fläche entlang der Karl-Schmidt-Straße soll als Grünfläche festgesetzt werden. Die Begründung entspricht dem Vortrag zum Geltungsbereich, der Projektentwickler hatte dies ursprünglich sowieso vor.
Eine naturnahe Bepflanzung ist festzusetzen, die Rückzugs- und Überwinterungsmöglichkeiten für Tiere bietet. Es könnte geprüft werden, ob eine Streuobstwiese angelegt werden soll.

b) Abwägung: Die Festsetzung der Fläche parallel zur Karl-Schmidt-Straße als Grünfläche war ein Zwischenstand der Planung, der verworfen wurde, da die geplante Grüngestaltung unter Verwendung des Bodenaushubs im Vergleich mit einer Entsorgung des Bodenaushubs zu aufwändig gewesen wäre.
Die Herausnahme aus dem Geltungsbereich ist auch deshalb sinnvoll, weil noch keine städtebaulichen Planungen für die Entwicklung des Bereiches von der Karl-Schmidt-Straße bis zum Bahngelände vorliegen, diese aber im räumlichen Zusammenhang zu betrachten sind.
Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene gewerbliche Baufläche bleibt für die ausgegliederte Grundstücksfläche unverändert bestehen, sodass die planungsrechtliche Absicherung besteht, dass dort keine weiteren Einzelhandelsflächen entstehen.
Klimawirksame Maßnahmen sind die Verwendung großkroniger Bäume, die Anlage der Versickerungsflächen sowie die dauerhafte Anlage der nördlichen und südlichen Grünfläche.

Beschluss 2.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2 Fortsetzung Bürger 1, Stellungnahme vom 21.03.2017 (Abwägungskatalog Teil I, lfd. Nr. 1.2):

a) Stellungnahme: Die GRZ soll auf 0,65 bis 0,7 begrenzt werden. Die vorhandene Grundstücksfläche und das avisierte Projekt geben eine solche Festlegung problemlos her, so dass hier keine erhebliche Einschränkung gegeben ist: .Dadurch werden die Begründungen „Klimafunktionsbereich“ und „grünes Buckau“ gestärkt. Bei der Berechnung der GRZ sind ausschließlich tatsächlich unbearbeitete oder renaturierte Flächen als unversiegelt anzusetzen, weil es nicht um die Regenwasserversickerung, sondern um den allgemeinen Naturschutz, also auch die Bodenökologie geht. Diese Sichtweise wird beispielsweise vom LK Helmstedt vertreten und ist zielführender als der alleinige Versickerungsaspekt.

b) Abwägung: Da durch den Bebauungsplan ein konkretes Vorhaben planungsrechtlich festgesetzt wird, bestimmt sich das Maß der baulichen Nutzung im vorliegenden Fall durch die überbaubare Fläche, die dem konkreten Vorhaben entspricht. Die Ausnutzung entspricht den Vorgaben des §17 der BauNVO für sonstige Sondergebiete und entspricht auch der innerstädtischen Lage. Die Definition der GRZ wird in § 19 der

Baunutzungsverordnung eindeutig geregelt. Festsetzungen im Bebauungsplan müssen dieser Rechtsgrundlage entsprechen.

Beschluss 2.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.3 Fortsetzung Bürger 1, Stellungnahme vom 21.03.2017 (Abwägungskatalog Teil I, lfd. Nr. 1.5):

- a) Stellungnahme: Zum Schutz der Gewerbetreibenden im Bereich Engpass und Thiemplatz sind alle Sortimente und Dienstleistungen auszuschließen, die über das eigentliche Ansinnen eine Drogerie, einen Vollsortimenter und einen Discounter nebst deren Anteil zentrenrelevanter Sortimente, anzusiedeln hinausgehen. Es soll keine Mall mit Einkaufs-Center-Charakter entstehen, die weitere Händler und Dienstleister beherbergt. Eine detaillierte Auflistung ausgeschlossener Angebote ist möglich und findet sich in Bebauungsplänen anderer Kommunen, Z.B. QE41 aus Braunschweig.
- b) Abwägung: Zusätzlich zu den genannten Nutzungen sind im Foyer Einzelhandelsbetriebe mit einer Netto-Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente bis insgesamt max. 300 m² zulässig. Dabei sind die zentrenrelevanten Sortimente Kleidung, Schuhe und Sport nicht zulässig. Hierdurch entsteht aufgrund der Größenordnung keine Mall, sondern in Verbindung mit einem Café, Dienstleister und sonstige Läden soll eine Belebung des von der Schönebecker Straße und vom Blockinneren zugänglichen neuen Foyers der Halle erzielt werden.

Beschluss 2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.4 Bürger 2, Stellungnahme vom 22.03.2017 (Abwägungskatalog Teil I, lfd. Nr. 2.1):

- a) Stellungnahme: Seit dem 15.3.2017 betreibe ich an der Schönebecker Straße 40 eine neue Filiale. Sie befindet sich in einem Gründerzeithaus im Lauf der kleinen Agglomeration von Gewerbetreibenden im Bereich Engpass und rund um den Thiemplatz. Die Entscheidung für diesen Standort fiel, weil das Ladenlokal mitten im örtlichen Kunden-Lauf liegt und damit ideal erreichbar in der für Buckauer typischen Fußläufigkeit oder Fahrraderreichbarkeit liegt. Außerdem werden einige wenige öffentliche Parkplätze um die Ecke geboten, Meine Investition beträgt ca. 100.000,00 € und ist auf mehrere Jahre angelegt. Per Zufall erfuhr ich von dem Planaufstellungsverfahren zu einem E-Center mit Mall, welches absehbar alle Kaufkraft aus Buckau absaugen wird und somit auch die gewachsene Handelsstruktur zerstört. Die Entwicklung von Buckau beobachte ich bereits seit Jahren und habe bewusst für eine kleinteilige, sich gegenseitig befruchtende Handelsstruktur in einem gewachsenen, kleinteiligen Straßen-Centrum entschieden.
- b) Abwägung: Um die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die angrenzenden Versorgungszentren und die angrenzenden Nahversorgungsbereiche im Südosten vertiefend zu untersuchen, wurde von der GMA im Auftrag der Landeshauptstadt Magdeburg ergänzend zu bereits vorhandenen Gutachten eine Auswirkungsanalyse mit Stand 07.07.2017 erarbeitet, in der anhand der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen

Auswirkungen u.a. auch auf den Nahversorgungsbereich Schönebecker Straße geprüft wurde.

Danach ergänzt das Vorhaben durch den geplanten Vollversorger und den Drogeriemarkt die Versorgungssituation der Schönebecker Straße. Die Gesamteinkaufslage Schönebecker Straße wird aufgewertet. Mögliche negative Auswirkungen durch das Planvorhaben sind dennoch vorhanden, insbesondere für den vorhandenen Discounter werden Umsatzverluste von 17-18% und damit eine verschärfte Wettbewerbssituation prognostiziert.

Insgesamt werden die nahversorgungsrelevanten Angebote deutlich aufgewertet. Negative Wettbewerbswirkungen können durch positive Einwohnerentwicklung zum Teil relativiert (Seit 2013 9-10 % Einwohnerzuwachs) werden.

Beschluss 2.4: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.5 Fortsetzung Bürger 2, Stellungnahme vom 22.03.2017 (Abwägungskatalog Teil I, lfd. Nr. 2.2):

a) Stellungnahme: Ich kann nicht erkennen, weshalb ein derart großes Center als Autofahrer-Standort außerhalb des Kunden-Laufs und außerhalb des Versorgungsbereichs etabliert werden darf, der Buckau zu einem "nur Wohnstadtteil" werden lässt.

b) Abwägung: Durch die innerstädtische Lage und die unmittelbar am Haupteingang gelegenen Haltestellen der Straßenbahnlinien 2 und 8 in der Schönebecker Straße ist der Standort sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Der Standort ist fußläufig und für Radfahrer gut zu erreichen. Sollte die Karl-Schmidt-Straße wieder öffentlich gewidmet werden, ist hier eine zweite Fuß- und Radwegeanbindung zur Karl-Schmidt-Straße im Bebauungsplan festgesetzt.
Zur Untersuchung und Abwägung möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf die angrenzenden Versorgungszentren und die angrenzenden Nahversorgungsbereiche gleiche Abwägung wie zu Stellungnahme 2.1).

Beschluss 2.5: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.6 Bürger 3, Stellungnahme vom 16.03.2017 (Abwägungskatalog Teil I, lfd. Nr. 3.1):

a) Stellungnahme:

1. Bauplanungsrechtliche Situation am Standort Schönebecker Straße 93/94 und Vorgeschichte

Unser Mandant hat die Grundstücke im Vertrauen auf den Bebauungsplan „458-3 Östlich Schönebecker Straße“, das Märktekonzept der Stadt Magdeburg und den vielfachen Zusagen der Stadt Magdeburg für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandels an diesem Standort erworben. Für den Bereich 1 des Bebauungsplans „458-3 Östlich Schönebecker Straße“ ist „uneingeschränkter Einzelhandel“ zulässig. Dieser Bebauungsplan stammt vom November 2008; er ist das Ergebnis der Entscheidung, die Aussagen aus dem Märktekonzept der GMA aus dem Gutachten von 2007 bauplanungsrechtlich umzusetzen.

Die Stadt Magdeburg hat unserem Mandanten auch die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Standort Schönebecker Straße 93/94 in der

Besprechung vom 22.01.2014 empfohlen, ist also noch im Jahr 2014 davon ausgegangen, dass dieser Standort als der einzige Standort für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel in Buckau in Betracht kommt. In dem Besprechungsprotokoll vom 22.01.2014, verfasst von Frau MacKay heißt es u.a.:

„(...) Die Beratung soll dazu dienen, das weitere Verfahren abzustimmen. (...) Frau Schäferhenrich empfiehlt dem Investor einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu stellen. (...). Es wird abschließend vereinbart, dass Herr Osterland einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans stellt. (...)“

Den vereinbarten Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat unser Mandant am 05.02.2014 gestellt. Dabei kann dahingestellt bleiben, ob ein solcher vorhabenbezogener Bebauungsplan am Standort Schönebecker Straße 93/94 aufgrund der bereits vorhandenen bauplanungsrechtlichen Situation überhaupt erforderlich ist. Mit Schreiben vom 14.07.2014 teilte die im Auftrag der Stadt Magdeburg tätige BauBeCon Sanierungsträger GmbH mit, dass unserem Mandanten im Einvernehmen mit der Stadt ein Vorkaufsrecht auf die im Schreiben genannten Flächen eingeräumt wird.

Dem Bauantrag unseres Mandanten vom 09.09.2014 hätte demnach bauplanungsrechtlich entsprochen werden müssen. Er hat einen bindenden Anspruch auf Bebauung. Selbst bei Annahme der Notwendigkeit eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für diesen Standort wäre das Ermessen der Stadt Magdeburg aufgrund der mit dem Bebauungsplan „458-3 Östlich Schönebecker Straße“ erfolgten planerischen Festlegung auf uneingeschränkten Einzelhandel, auf Null reduziert gewesen.

b) Abwägung: Der Rechtsanspruch auf Baugenehmigung eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens am Standort Schönebecker Straße 93/94 ("bindender Anspruch auf Bebauung") besteht nicht.

Das dort geplante Vorhaben ist aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes von 800 m² Verkaufsfläche großflächiger Einzelhandel. Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ist großflächiger Einzelhandel nur in entsprechenden Sondergebieten, für die die Ausweisung als großflächiger Einzelhandel konstitutiv ist, oder in Kerngebieten zulässig. Der für den Standort Schönebecker Straße 93/94 geltende einfache Bebauungsplan regelt jedoch ausschließlich Sortimente und keine Verkaufsfläche oder Großflächigkeit.

Er setzt daher kein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO fest.

Baurecht für großflächigen Einzelhandel gemäß § 34 Abs. 1 BauGB besteht ebenfalls nicht, weil in der näheren Umgebung kein vergleichbares Vorhaben vorhanden ist.

Ein Anspruch auf Festsetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für großflächigen Einzelhandel besteht nicht. Der § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB schließt jegliche Rechtsansprüche auf Aufstellung eines Bebauungsplanes strikt aus.

Beschluss 2.6: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.7 Fortsetzung Bürger 3, Stellungnahme vom 16.03.2017 (Abwägungskatalog Teil I, lfd. Nr. 3.3):

a) Stellungnahme:

3. Abwägungsfehler bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66/ Sandbreite 12“

Nach den §§ 1 Abs. 7, 12 Abs. 2 BauGB hat die planende Körperschaft bei der Aufstellung von (vorhabenbezogenen) Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat in ihrem Beschlussvorschlag aus der Drucksache DS0415/14 vom 07.10.2014 zu dem Standort Schönebecker Straße 93/94 auf Seite 6 folgen-des festgestellt:

„(...). Die einfachen Bebauungspläne zur Steuerung des zentrenrelevanten Einzelhandels 455-1 „Schönebecker Straße“ und 458-3 „Östlich Schönebecker Straße“ sind seit 2008 bzw. 2009 rechtsverbindlich.

Diese Bebauungspläne setzen auf Grundlage des Märktekonzepts rechtsverbindlich fest, in welchen Bereichen Buckaus zentrenrelevanter Einzelhandel zulässig ist. Dabei wird für den Standort Schönebecker Straße 94 die Zulässigkeit von zentrenrelevantem Einzelhandel nicht eingeschränkt, für die Standorte Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12 und Schönebecker Straße 82/Montagehalle 3 ist zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen.

Weiter heißt es in dieser Beschlussvorlage:

„(...). Im Ergebnis dieses Gutachtens muss eine Entwicklung mehrerer Standorte für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel ausgeschlossen werden, d.h. es kann nur für einen Standort ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. (...).

Die Stadt Magdeburg erkennt selbst, dass nur ein Standort die Voraussetzungen für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel mitbringt, nämlich der Standort Schönebecker Straße 93/94. Folglich gibt es längst eine rechtsverbindliche städtebauliche Festlegung der Stadt für den Standort Schönebecker Straße 93/94 für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel.

Die (zutreffende) Aussage, wonach mehrere Standorte auszuschließen sind, kann nur erreicht werden, wenn die vermeintlich alternativen Standorte Schönebecker Straße 53-66/Sandbreite 12 und Schönebecker Straße 82 ausgeschlossen werden. Auch die der Beschlussvorlage auf Seite 7 angeheftete Gegenüberstellung der drei Standorte macht mehr als deutlich, dass bauplanungsrechtlich nur der Standort Schönebecker Straße 93/94 möglich ist. Nur nebenbei bemerkt findet sich dort auch die Aussage, dass das Vorhaben unseres Mandanten dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „458-3 Östlich Schönebecker Straße“ entspricht.

Insofern bedurfte es keiner Beschlussvorlage, weil es zu diesem Zeitpunkt bereits nichts mehr zu beschließen gab. Die Entscheidung für einen Standort zur Ansiedlung großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandels war bereits 2008 mit dem Bebauungsplan „458-3 Östlich Schönebecker Straße“, Bereich 1 gefallen.

- b) Abwägung: Die zitierten Textpassagen sind Bestandteil der Begründung aus der Drucksache DS0415/14 vom 07.10.2014 in der die städtebaulichen Vor- und Nachteile von drei konkurrierenden Anträgen auf Einleitung eines Satzungsverfahrens zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt waren. Alle drei Anträge hatten zum Ziel, im Stadtteil Buckau großflächigen Einzelhandelseinrichtungen zu realisieren. In der Drucksache DS0415/14 für die Entscheidung des Stadtrates am 16.04.2015 wurden drei Standorte und Vorhaben in einer tabellarischen Übersicht hinsichtlich folgender Inhalte differenziert:
- Vorhabenträger, Eigentum, derzeitige Nutzung, geplantes Vorhaben, Lage (bezogen auf die Abgrenzung des Nahversorgungsbereiches Buckau), Übereinstimmung mit dem Märktekonzept, Darstellung des Standortes im Flächennutzungsplan, Bezug zu den einfachen Bebauungsplänen Nr. 458-3 „Östlich Schönebecker Straße“ bzw. Nr. 455-1 „Schönebecker Straße“ zur Steuerung des Einzelhandels sowie Aussagen zur Erschließungssituation. Es gab also ergänzend zu den beiden in der Stellungnahme genannten noch weitere Entscheidungskriterien.
- Es gibt keine zwingende Vorschrift einer Entscheidungsmatrix für einen Variantenvergleich. Der Stadtrat ist mit seinem Beschluss dem Vorschlag der Verwaltung zugunsten einer Einleitung des Bauleitplanverfahrens für den Standort Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12 gefolgt. Die Planungshoheit liegt bei der Landeshauptstadt Magdeburg. Der Stadtrat hat im Rahmen der Abwägung zum Einleitungsbeschluss der Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes Schönebecker Straße Vorrang eingeräumt. Insbesondere auch deshalb, weil durch die geplanten Baumaßnahmen ein für den ehemaligen Industriestandort Buckau typisches Industriedenkmal wieder genutzt und vor dem endgültigen Verfall bewahrt werden kann. Für eine anderweitige Nutzung gab es keine

Interessenten, die das nach jahrelangen Leerstand ruinöse Klinkergebäude hätten sanieren und erhalten können.

Dabei ist die ca. 200 Meter lange straßenbegleitende frühere Kranhalle das Pendant zu den auf der anderen Straßenseite liegenden Gebäuden der früheren Maschinenfabrik Buckau und damit ein wichtiges stadtbildprägendes Baudenkmal.

Die früheren Industriegebäude zusammen bilden eine Torsituation zum Stadtteil von Süden kommend und „sind in ihrer Geschlossenheit von hoher städtebaulicher und stadtteilcharakteristischer Bedeutung für den Industriestandort Buckau“ (Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg).

Zusätzlich kann durch das geplante Vorhaben eine Industriebrache wieder einer Nutzung zugeführt werden, die der innerstädtischen und zentralen Lage an der Schönebecker Straße entspricht und die im Straßenbild dominanten Gebäude ergänzt.

Beschluss 2.7: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.8 Fortsetzung Bürger 3, Stellungnahme vom 16.03.2017 (Abwägungskatalog Teil I, lfd. Nr. 3.4):

a) Stellungnahme: Der geplante vorhabenbezogene Bebauungsplan 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66/ Sandbreite 12“ ist auch deshalb rechtswidrig, weil er das Gegenteil dessen erreicht, was er zu erreichen versucht.

Bei dem Bebauungsplan „458-3 Östlich Schönebecker Straße“ Bereich 1 handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der die Art der Nutzung festlegt. Nur hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 Abs. 1 BauGB. Dies ist die hiesige Rechtsauffassung.

Im Gegensatz hierzu steht die Rechtsauffassung der Stadt Magdeburg, die auch bezüglich der Art der Nutzung bei dem von unserem Mandanten geplanten großflächigen Einzelhandel auf die Notwendigkeit des „Sich-Einfügens“ hinweist. Dies wird jedenfalls als tragende Begründung der Ablehnung des Bauantrages vom 11.12.2014 angeführt, in der es heißt, die Eigenart der näheren Umgebung entspräche einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Die Richtigkeit dieser Auffassung unterstellt, schafft die Stadt Magdeburg mit dem geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12“ genau dieses „Sich-Einfügen“ eines großflächigen Einzelhandels am Standort Schönebecker Straße 93/94.

Für die Frage des „Sich Einfügens“ eines größeren Einzelhandelsbetriebes soll es nach Auffassung von Battis/ Kreuzberger /Löhr (BauGB, 13. Auflage, § 34, Rn. 55 unter Verweis auf BVerwG, BauR 2001, 212) und der Richtlinie zur Beurteilung von geplanten Einzelhandelsgroßprojekten im Land Sachsen-Anhalt vom 22.10.1998 (MBI. LSA 1998, 2217), Ziffer 3.3.3 lit. d maßgebend sein, ob in der näheren Umgebung mindestens ein Betrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauNVO bereits vorhanden ist. In der zitierten Richtlinie heißt es u. a.:

„(...) Danach fügt sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und zu über-bauender Grundstücksfläche in der Regel ein, wenn es sich innerhalb des sich aus seiner näheren Umgebung ergebenden Rahmens hält. Im Rahmen hält sich nur eine Nutzung, die in der näheren Umgebung bereits vorhanden ist. Sind Einzelhandelsgroßprojekte dort noch nicht vorhanden, fällt ein derartiges Vorhaben aus dem Rahmen. (...)“

Diese Maßgeblichkeit der näheren Umgebung wird bei der Umsetzung des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans eintreten. Dann existiert in der näheren Umgebung des Standortes unseres Mandanten ein großflächiger Einzelhandel (Einzelhandelsgroßprojekt) und damit würde sich das Vorhaben unseres Mandanten auch nach der Rechtsauffassung der Stadt Magdeburg am Standort Schönebecker Straße 93/94 nach der Art der Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Spätestens

dann wäre eine Baugenehmigung zu erteilen. In diesem Fall träte folglich das ein, was die Stadt Magdeburg zu verhindern sucht, nämlich mehrere großflächige Einzelhandelsbetriebe im Bereich Buckau. Diese Problematik, dass der beabsichtigte Bebauungsplan sein Ziel verfehlen muss, hat die Stadt bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht erkannt.

- b) Abwägung: Neben der Großflächigkeit des Vorhabens gab es auch noch weitere Gründe, die den Planbedarf begründet haben, u.a. die verkehrliche Erschließung sowie die immissionsschutzrechtlichen Bedingungen.

In Wahrnehmung seiner Planungshoheit hat der Stadtrat sich für den Standort Schönebecker Straße 57-66 / Sandbreite 12 entschieden.

Darüber hinaus wurde durch Stadtratsbeschluss in die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66 / Sandbreite 12“ folgende klarstellende Festsetzung aufgenommen:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des am 02.10.2008 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 455-1 „Schönebecker Straße“ (Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg Nr. 31 vom 02.10.2008) außer Kraft.

Die rechtliche Wirkung tritt zum Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein.

Beschluss 2.8: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.9 Fortsetzung Bürger 3, Stellungnahme vom 16.03.2017 (Abwägungskatalog Teil I, lfd. Nr. 3.5):

- a) Stellungnahme: Darüber hinaus leidet die Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12“, Seite 4, auch noch an einem anderen schwerwiegenden Abwägungsfehler. So will sich die Stadt Magdeburg mit den im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen auseinandergesetzt haben, mindestens mit den abwägungsrelevanten. Davon ausgenommen hat sie nach eigenem Bekunden „Anregungen und Hinweise grundsätzlicher Art gegen das Vorhaben generell am vorgesehenen Standort oder die festgesetzte Größe der Verkaufsflächen“.

Das ist ein Kardinalfehler!

Die Stadt Magdeburg hat also von vornherein alle Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ausgeblendet, die gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan an sich sprachen. Sie hat also alle berechtigten Einwände, die sich grundsätzlich gegen das geplante Vorhaben richten, von vornherein überhaupt nicht in ihre Abwägung eingestellt. Um eine zutreffende Abwägung vornehmen zu können, ist es aber notwendig, sich mit allen Einwendungen auseinanderzusetzen. Hätte sie dies getan, hätte sie erkennen müssen, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgrund der von ihr bereits im Jahr 2008 geschaffenen städtebaulichen Situation nicht mehr in Betracht kommt. Allein die Feststellung, dass diejenigen Einwendungen, die sich grundsätzlich gegen das Vorhaben wenden, nicht abwägungsrelevant sind, ist rechtsfehlerhaft.

- b) Abwägung: Der zitierte Text in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist lediglich als Hinweis zu verstehen, dass den eingegangenen Stellungnahmen in diesen Punkten nicht gefolgt wurde.

Es ist nicht so, dass diese Stellungnahmen nicht als abwägungsrelevant angesehen wurden, sondern es wurde zu allen eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung eine Zwischenabwägung durchgeführt, die als Anlage 1 Bestandteil der Druckvorlage DS 0443/16 war. In den politischen Gremien wurden die eingegebenen Stellungnahmen in der Druckvorlage DS 0443/16 in die Abwägung

einbezogen und ausführlich behandelt und die entsprechenden Beschlüsse durch den Stadtrat gefasst.

Da die angesprochene Formulierung in der Begründung diesen Sachverhalt nur verkürzt und die ausführliche Behandlung der Stellungnahmen nicht ausreichend wiedergibt, wird diese Formulierung aus der Begründung gestrichen und stattdessen auf die ausführliche Beschlussvorlage DS 0443/16 und die gefassten Beschlüsse der Stadtratsitzung vom 26.01.2017 hingewiesen.

Ferner werden unter Nr. 9.1 der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die für den vorliegenden Standort sprechenden Belange umfassend dargelegt.

Beschluss 2.9: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.10 Fortsetzung Bürger 3, Stellungnahme vom 16.03.2017 (Abwägungskatalog Teil I, lfd. Nr. 3.6):

a) Stellungnahme: Darüber hinaus fehlt es an Aussagen zum Lärmschutz.

Zwar muss die planende Gemeinde grundsätzlich nicht stets umfangreiche gutachterliche Ermittlungen anstellen, um die konkrete Größenordnung der planbedingten Lärmzunahme exakt zu bestimmen. Dies gilt insbesondere dann, wenn schon eine grobe Abschätzung eindeutig erkennen lässt, dass wegen des ersichtlich geringen Ausmaßes zusätzlicher planbedingte Verkehrsbewegungen beachtliche nachteilige Lärmbeeinträchtigungen offensichtlich ausscheiden. Jedoch muss die Prognose hinreichend aussagekräftig sein, um die konkrete Planungssituation abwägungsgerecht beurteilen zu können (vgl. VGH München, Urteil vom 27.04.2016, -9 N 13.1408).

Im vorliegenden Fall sollen mehrere großflächige Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt 265 Stellplätzen errichtet werden. Da sich in der näheren Umgebung maßgebliche Immissionsorte befinden, wäre es zwingend erforderlich gewesen, ein Lärmgutachten einzuholen. Ein solches Lärmgutachten wurde bisher - soweit ersichtlich - nicht eingeholt. Der Bebauungsplan leidet auch deshalb an einem beachtlichen Mangel bei der Ermittlung des Abwägungsmaterials.

b) Abwägung: Lärmbeeinträchtigungen von Wohnnutzung durch die Andienung und den Parkplatz werden nicht erwartet, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Vorhabens keine unmittelbar angrenzende Wohnbebauung befindet, bzw. die nördlich angrenzende Wohnnutzung durch die geplante Grünfläche nördlich des Parkplatzes und den Knochenpark ausreichend abgeschirmt ist.

Das Verkehrskonzept sieht vor, dass die Anlieferung ausschließlich über die Sandbreite durch die vorhandenen Gewerbegebiete erfolgt.

Ansonsten ist zur Zeit keine Beeinträchtigung von schützenswerten Nutzungen zu erkennen, die die Untersuchung von zu erwartenden Schallimmissionen erforderlich machen. Der interne Schallschutzkonflikt, auf den die Untere Immissionsschutzbehörde hingewiesen hat, besteht nicht mehr, da keine Nutzung mehr für Wohngruppen mit Tages- und Nachtpflege vorgesehen ist.

Beschluss 2.10: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.11 Fortsetzung Bürger 3, Stellungnahme vom 16.03.2017 (Abwägungskatalog Teil I, lfd. Nr. 3.7)

a) Stellungnahme:

4. Märktekonzept und Landesplanung

Die Stadt Magdeburg hat durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Ludwigsburg (GMA) ein „Magdeburger Märktekonzept“ entwickelt. In der Fassung von Dezember 2007 „Fortschreibung der Steuerungsgrundlage für die Wirtschaftsgruppe Einzelhandel unter besonderer Berücksichtigung baurechtlicher Veränderungen“ werden in Kapitel IV, 2, Ziffer 2.1 auf der Seite 54 die planerischen Leitvorstellungen der Stadt aus den Untersuchungen der GMA artikuliert.

Dort heißt es u. a.:

„(...)“

- *Sicherung und Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion und -nutzungen des Gesamtstandortes - Abgestufte Versorgung im Stadtgebiet mit dem Ziel einer „Stadt der kurzen Wege“*

- (•••),

- *Sicherung und Entwicklung der dezentral organisierten Nahversorgung in den Stadtzentren und Nahversorgungsbereichen mit dem Ziel, die wohnortnahe Versorgung insbesondere für den immobilien Teil der Bevölkerung zu sichern*

(...)“

Dieses Gutachten spricht von einem dreistufigen Standortkonzept und insgesamt drei Versorgungstypen. Dabei fällt der Standort Schönebecker Straße 93/94 in den Versorgungstyp A (Ziffer 2.4.3.1, Seite 71), bei dem das Kriterium mindestens eines großflächigen Lebensmittelbetriebs (> 800 m² VK) als Magnetbetrieb erfüllt sein soll. Zum Magdeburger Südosten (Buckau, Fermersleben, Salbke) hat die Stadt eine weitere Nahversorgungsanalyse bei der GMA beauftragt, die in der Fassung Dezember 2013 vorliegt. In dieser Analyse wird explizit auch der Standort Schönebecker Straße 94 untersucht. Dazu wird positiv festgehalten, dass es sich bei dem Standort um eine Lage innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches mit guter verkehrlicher Erreichbarkeit einschließlich des ÖPNV handelt. Hervorgehoben wird auch, dass in diesem Bereich ein Vollversorger noch fehlt.

Auf Seite 57 heißt es dort:

„(...) Der Standort „Schönebecker Straße 94“ liegt innerhalb eines definierten Zentralen Versorgungsbereiches und damit in einem planerisch „gewollten“ Standortbereich. (...)“

Zum Standort Schönebecker Straße 57-66/ Sandbreite 12 heißt es dort:

„(...) Der Standort Schönebecker Straße / Sandbreite liegt außerhalb eines definierten Zentralen Versorgungsbereiches, ist aber siedlungsstrukturell weitgehend integriert, aber doch abseits der Bevölkerungsschwerpunkte. (...)“

An diesen Aussagen hat die GMA mit den von der Stadt Magdeburg im Rahmen der Planaufstellung eingeholten Stellungnahmen vom 08.06.2015 und 17.05.2016 prinzipiell festgehalten. In der Stellungnahme vom 08.06.2015 weist die GMA daraufhin, dass am Standort Schönebecker Straße 93/94 eine Verkaufsflächenerweiterung ebenfalls möglich ist. Die Stellungnahme vom 17.05.2016 setzt sich kritisch mit der Verkaufsflächenerweiterung auseinander. In der Grafik auf Seite 3 bewegt sich die Verkaufsfläche von 3.350 m² bereits außerhalb des Rahmens. Die Behauptung der GMA, die Überschreitung des Verkaufsflächenspielraums von 11-12 %bewege sich noch in einem überschaubaren Rahmen, bleibt ohne tragende Begründung. Sie ist offenkundig dem Willen der Stadt geschuldet, diesen Standort unter allen Umständen und gegen alle Widerstände durchzusetzen.

Unser Mandant hat den Standort Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12 ebenfalls untersuchen lassen. Hierzu liegt die „Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung eines Fachmarktzentums in Magdeburg, Schönebecker Straße gem. § 11 Abs. 3 BauNW' der Stadt + Handel Beckmann und Führer Stadtplaner PartGmbH vom)3.03.2017 vor, die wir als Anlage überreichen.

Die zentralen Aussagen dieses Gutachtens sind:

1. Das Planvorhaben entspricht weder den wesentlichen Zielsetzungen des (weiterhin gültigen) Magdeburger Märktekonzepts, noch den landesplanerischen Zielstellungen aus dem LEP S-A 2010.

2. Negative städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche sind bei Umsetzung des Planvorhabens zu erwarten.
 3. Aufgrund der negativen Auswirkungen kommt der gewählte Standort nur bei Reduzierung des Verkaufsflächenpotenzials in Betracht.
 4. Nur durch eine Reduktion der geplanten Verkaufsfläche kann die polyzentrische Struktur der Stadt Magdeburg sowie die integrierte und nahezu flächendeckende Nahversorgung gesichert werden.
- Im Kern bestätigt diese Analyse die „Bauchschmerzen“ der GMA aus ihrer Stellungnahme vom 17.05.2016.

b) Abwägung: Der Hinweis auf das Märktekonzept und das GMA-Gutachten vom Dezember 2013 wird zur Kenntnis genommen.

Die Einleitung des Satzungsverfahrens zum Standort Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12 betrifft die Nachnutzung eines Baudenkmals. Diese Zielstellung als Einzelfallentscheidung ist durch das Märktekonzept gedeckt, auch wenn der Standort außerhalb der Grenzen des Nahversorgungsbereiches Buckau liegt (Ausnahmeregelung). Die Obergrenze für die geplante Größe der Verkaufsfläche steht im Zusammenhang mit der Größe der Grundfläche des Baudenkmals sowie der Absicht, einen Vollsortimenter und einen Drogeriemarkt einzuordnen. Zusätzlich wird ein Lebensmitteldiscounter durch Standortverlagerung einbezogen.

Hierzu wurde eine Auswirkungsanalyse in Ergänzung der bereits vorhandenen Gutachten und Stellungnahmen der GMA erarbeitet (Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Vollsortimenters sowie eines Discounters auf dem ehemaligen SKET-Gelände in Magdeburg-Buckau, Stand 07.07.2017).

Um die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die angrenzenden Versorgungszentren und die angrenzenden Nahversorgungsbereiche im Südosten vertiefend zu untersuchen, wurde von der GMA im Auftrag der Landeshauptstadt Magdeburg ergänzend zu bereits vorhandenen Gutachten eine Auswirkungsanalyse mit Stand 07.07.2017 erarbeitet, in der anhand der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen u.a. auch auf den Nahversorgungsbereich Schönebecker Straße geprüft wurde.

Danach ergänzt das Vorhaben durch den geplanten Vollversorger und den Drogeriemarkt die Versorgungssituation der Schönebecker Straße. Die Gesamteinkaufslage Schönebecker Straße wird aufgewertet. Mögliche negative Auswirkungen durch das Planvorhaben sind dennoch vorhanden, insbesondere für den vorhandenen Discounter werden Umsatzverluste von 17-18% und damit eine verschärfte Wettbewerbssituation prognostiziert. Die Landeshauptstadt ist sich dieser negativen Auswirkungen bewusst. Insgesamt werden die nahversorgungsrelevanten Angebote deutlich aufgewertet. Negative Wettbewerbswirkungen können durch positive Einwohnerentwicklung zum Teil relativiert (Seit 2013 9-10 % Einwohnerzuwachs) werden. Die Landeshauptstadt geht deshalb davon aus, dass die Funktionsfähigkeit des Nahversorgungsbereiches, insbesondere bei einer Betrachtung mit dem Vorhaben als Funktionseinheit, nicht gefährdet ist. Trotz der zu erwartenden Auswirkungen hat sich der Stadtrat für die Erhaltung eines städtebaulich sehr bedeutenden Baudenkmals entschieden.

Insbesondere auch deshalb, weil durch die geplanten Baumaßnahmen ein für den ehemaligen Industriestandort Buckau typisches Industriedenkmal wieder genutzt und vor dem endgültigen Verfall bewahrt werden kann. Für eine anderweitige Nutzung gab es keine Interessenten, die das nach jahrelangen Leerstand ruinöse Klinkergebäude hätten sanieren und erhalten können.

Dabei ist die ca. 200 Meter lange straßenbegleitende frühere Kranhalle das Pendant zu den auf der anderen Straßenseite liegenden Gebäuden der früheren Maschinenfabrik Buckau und damit ein wichtiges stadtbildprägendes Baudenkmal.

Die früheren Industriegebäude zusammen bilden eine Torsituation zum Stadtteil von Süden kommend und „sind in ihrer Geschlossenheit von hoher städtebaulicher und stadtteilcharakteristischer Bedeutung für den Industriestandort Buckau“ (Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg).

Zusätzlich kann durch das geplante Vorhaben eine Industriebrache wieder einer Nutzung zugeführt werden, die der innerstädtischen und zentralen Lage an der Schönebecker Straße entspricht und die im Straßenbild dominanten Gebäude ergänzt.

Die Landeshauptstadt hat ergänzend zu den bereits vorhanden Gutachten eine Auswirkungsanalyse der GMA mit Stand 07.07.2017 erarbeiten lassen. Danach ergänzt das Vorhaben die Versorgungssituation an der Schönebecker Straße. Bei einer Betrachtung des Vorhabens und des Nahversorgungsbereichs Schönebecker Straße als Funktionseinheit sind keine vorhabenbedingten städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand, die Entwicklungsmöglichkeiten und die Nahversorgungsstrukturen in Magdeburg zu erwarten.

Beschluss 2.11: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.12 Fortsetzung Bürger 3, Stellungnahme vom 16.03.2017 (Abwägungskatalog Teil I, lfd. Nr. 3.8)

a) Stellungnahme: Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Damit korrespondiert die Vorschrift des § 4 Raumordnungsgesetz (ROG). Daraus folgt eine Beachtungspflicht der Kommunen auch hinsichtlich der landesplanerischen Zielvorstellungen. Diese Zielvorstellungen sind im aktuellen Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 (LEP S-A 2010) zum Ausdruck gekommen. In der dortigen Ziffer 2.3 werden die landesplanerischen Zielvorstellungen zu großflächigem Einzelhandel aufgeführt. Nach Z 48 (2) müssen Vorhaben städtebaulich integriert sein. Dazu gehört auch eine gute Erreichbarkeit für die immobile Bevölkerung. Diese Voraussetzung wird durch den geplanten Standort nicht erfüllt. Dass dies nicht gewährleistet ist, ist dem Gutachten der GMA vom Dezember 2013 auf Seite 43 zu entnehmen.

Eine städtebauliche Integration des Standorts setzt eine fußläufige Erreichbarkeit voraus. Eine integrierte Lage setzt somit eine für die zu versorgende Bevölkerung nicht nur mit dem PKW günstig zu erreichende Lage voraus (Vgl. OVG NRW, Urteil vom 19.06.2008, - 7 A 1392/07 -, Juris; nachgehend BVerwG, Urteil vom 17.12.2009, -4 C 2/08).

Nach der Aussage der GMA ist eine fußläufige Erreichbarkeit hier nur „in gewissem Umfang“ gegeben. Dabei ist die Formulierung „in gewissem Umfang“, angesichts der isolierten Lage des Standortes zum bevölkerungsreichsten Stadtteil im Einzugsgebiet, Buckau, recht euphemistisch.

Nach Z48 (3) dürfen Vorhaben die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden.

Bisher ist der Nachweis nicht erbracht worden, dass die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Sinne von Z48 Nr. 3 des LEP 2010 nicht gefährdet wird.

Die von der GMA im Dezember 2013 erstellte Nahversorgungsanalyse enthält auf Seite 56 folgende Aussage:

„(...) Berücksichtigt man die bestehende Vorschädigung der Zentralen Versorgungsbereiche aufgrund der teilweise mangelnden Leistungsfähigkeit der vorhandenen „Magnetbetriebe“, die maßgebliche Bedeutung für die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs haben, dann ist eine Ansiedlung des Anbieters Kaufland zwar rechnerisch verträglich, aber unter städtebaulichen Gesichtspunkten zum Teil kritisch zu bewerten. (...).“

Die Ausführungen belegen, dass die Ansiedlung eines weiteren Marktes mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten aufgrund der bestehenden Situation städtebaulich kritisch ist.

Diese Aussage wird in der Stellungnahme der GMA vom 08.06.2015 bestätigt. Danach würde die geplante Ansiedlung von 2.800 - 3.000 m² Verkaufsfläche den Verkaufsflächenspielraum nahezu vollständig ausschöpfen. Weitere neue Anbieter trügen damit zwangsläufig zur Wettbewerbsverschärfung bei. Der Bebauungsplan würde nahezu den gesamten zulässigen Verkaufsflächenzuwachs konzentrieren.

In dem Plangebiet würde ein Angebotsschwerpunkt für die tägliche Bedarfsdeckung im gesamten Untersuchungsraum auf diesem Areal platziert. Der Standort würde darüber hinaus auch attraktiver für andere Handelsnutzungen im aperiodischen Bedarfsbereich, die gegenwärtig noch im zentralen Versorgungsbereich konzentriert sind.

Ausgehend von diesen beiden Untersuchungen ist der konkrete Nachweis, dass eine Gefährdung der verbrauchernahen Versorgung nicht zu befürchten ist, nicht erbracht. Das Gegenteil ist vielmehr der Fall. Ausgehend von diesen Untersuchungen ist konkret damit zu rechnen, dass der benachbarte zentrale Versorgungsbereich Buckau geschädigt wird. Die Realisierung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten an dem Standort würde gerade dazu führen, dass der bestehende zentrale Versorgungsbereich dauerhaft geschädigt wird und der Angebotsschwerpunkt in einen Bereich verlagert wird, der außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liegt.

Nichts anderes ergibt sich aus der weiteren Stellungnahme der GMA vom 17.05.2016. Die GMA setzt sich in dieser Stellungnahme mit der neuen Planung auseinander, die eine Verkaufsfläche von zusätzlichen 350 m² vorsieht. Die GMA kommt in der Stellungnahme zu dem Ergebnis, dass diese größere Verkaufsfläche, die Gegenstand des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, den Verkaufsflächenspielraum um ca. 11-12 % überschreitet. In der Stellungnahme heißt es hierzu auf Seite 3:

„Aus Sicht der GMA bewegt sich dies noch in einem überschaubaren Rahmen.“

Im Ergebnis wird in der Stellungnahme der GMA eingestanden, dass der Verkaufsflächenspielraum überschritten wird. Worauf die Erkenntnis beruht, dass sich dies in einem über-schaubaren Rahmen bewege, und damit (wohl) verträglich sei, ergibt sich aus der Stellungnahme nicht.

Die Stellungnahme ist auch aus einem weiteren Grund methodisch fehlerhaft. Die größere Verkaufsfläche um 350 m² lässt sich ausweislich der Stellungnahme nur damit rechtfertigen, dass eine Verlagerung des Norma-Discounters aus Alt Salbke an den Planstandort erfolgt. Voraussetzung für diese von der GMA positiv bewertete Verlagerung ist jedoch, dass an dem alten Standort keine Nachnutzung erfolgt (S. 2 der Stellungnahme der GMA vom 17.05.2016). Es ist jedoch vollständig ungeklärt, wie die Frage der Nachnutzung an dem alten Standort rechtlich gesichert werden soll. Auf der Grundlage der bereits erteilten Baugenehmigung kann sich an dem Standort ohne weiteres ein neuer Anbieter ansiedeln. Es müsste insoweit rechtlich abgesichert werden, dass sich kein neuer Nutzer ansiedelt. Das Baurecht müsste an dem Standort dahingehend geändert werden, dass die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig ist. Die Stadt Magdeburg unternimmt hingegen ausweislich der Abwägungstabelle für die frühzeitige Beteiligung keine Unternehmungen dahingehend, das Baurecht für diesen Altstandort zu ändern. Ist jedoch weiterhin rechtlich die Ansiedlung eines entsprechenden Betriebes an dem Altstandort möglich, entspricht die Stellungnahme der GMA nicht dem in der Rechtsprechung geforderten Ansatz des Worst-Case. Bei der Ermittlung von Umsatzabschöpfungen ist gerade eine realitätsnahe Betrachtung des Worst-Case durchzuführen, also der unter realistischen Annahmen ungünstigste Fall (vgl. OVG NRW, Urteil vom 28.09.2016, - 7D89/14. NE).

Dies betrifft sowohl künftige Marktaustritte als auch zu erwartende - planungsrechtlich abgesicherte - weitere Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben im Einzugsbereich des Vorhabens (vgl. OVG NRW, Urteil vom 01.12.2015, - 10 D 91/13.NE).

Ausgehend von diesen Maßstäben an Marktverträglichkeitsgutachten ist bisher nicht der methodisch fehlerhafte Nachweis erbracht, dass Ziel 48 des LEP S-A 2010 erfüllt ist. Es

bestehen deshalb erhebliche Zweifel, dass der Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung angepasst sein wird. Dies müsste die Stadt im Rahmen der Zwischenabwägung zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB selbst einräumen. Auf Seite 14 der Abwägungstabelle heißt es hierzu, dass es wahrscheinlich ist, dass die Einzelhandelsansiedlung am Standort Schönebecker Straße/Sandbreite Auswirkungen auf den Nahversorgungsbereich Buckau haben wird, z. B. durch den Umzug kleinerer Gewerbetreibender und Dienstleister. Der Rat der Stadt Magdeburg gibt insoweit zu, dass Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung wahrscheinlich sind.

b) Abwägung: Der Standort Schönebecker Straße 57-66 ist städtebaulich integriert im Sinne des landesplanerischen Integrationsgebotes (Z 48 Nr. 2 NEP 2010). Er hat ein fußläufig erreichbares Wohnumfeld und ist unmittelbar an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden (Straßenbahn). Davon geht auch die Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen - Anhalt vom 27.03.2017 Seite 4 aus. Das Magdeburger Märktekonzept ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Es hat keine regional- oder landesplanerische Bedeutung über das Stadtgebiet hinaus und entfaltet keine raumordnerische Wirkung im Sinne der Landesplanung.

Es obliegt dem Stadtrat als Träger der Planungshoheit, über Abweichungen vom Märktekonzept zu entscheiden.

Insbesondere auch deshalb, weil durch die geplanten Baumaßnahmen ein für den ehemaligen Industriestandort Buckau typisches Industriedenkmal wieder genutzt und vor dem endgültigen Verfall bewahrt werden kann. Für eine anderweitige Nutzung gab es keine Interessenten, die das nach jahrelangen Leerstand ruinöse Klinkergebäude hätten sanieren und erhalten können.

Dabei ist die ca. 200 Meter lange straßenbegleitende frühere Kranhalle das Pendant zu den auf der anderen Straßenseite liegenden Gebäuden der früheren Maschinenfabrik Buckau und damit ein wichtiges stadtbildprägendes Baudenkmal.

Die früheren Industriegebäude zusammen bilden eine Torsituation zum Stadtteil von Süden kommend und „sind in ihrer Geschlossenheit von hoher städtebaulicher und stadtteilcharakteristischer Bedeutung für den Industriestandort Buckau“ (Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg).

Zusätzlich kann durch das geplante Vorhaben eine Industriebranche wieder einer Nutzung zugeführt werden, die der innerstädtischen und zentralen Lage an der Schönebecker Straße entspricht und die im Straßenbild dominanten Gebäude ergänzt.

Aus den Bedingungen der Standortsituation für den NORMA-Markt in Salbke kann tatsächlich davon ausgegangen werden, dass der bestehende NORMA-Markt in das neue Vorhaben verlagert wird und keine Nachnutzung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten erhält. Der bestehende Markt ist aufgrund seiner schlechten Lage und Erreichbarkeit in einer schwierigen Zufahrtssituation mit erforderlicher Straßenbahnquerung und Staugefahr, einer Hinterhoflage und einer viel zu kleinen Verkaufsfläche von 507 m² und 199 m² Nebenfläche ungeeignet. Diese tatsächlichen Ausschlusskriterien für eine Nachnutzung können aus tatsächlichen Gründen auch durch einen Neubau nicht behoben werden, weil die Lage des Grundstückes und des Gebäudes tatsächlich vorgegeben ist. Auch aus rechtlichen Gründen ist ein Neubau mit ausreichender Verkaufsfläche für einen den aktuellen Anforderungen entsprechenden Markt ausgeschlossen, da lediglich Baurecht für knapp 600 m² Verkaufsfläche besteht und nicht für höhere Verkaufsflächen oder sogar großflächigen Einzelhandel. Damit kann als sicher unterstellt werden, dass es für diese Räume keinen Nachmieter mit dem nahversorgungsrelevanten Sortiment Lebensmittel geben wird. Eine planungsrechtliche Absicherung ist daher nicht erforderlich. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Beschluss 2.12: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.13 Fortsetzung Bürger 3, Stellungnahme vom 16.03.2017 (Abwägungskatalog Teil I, lfd. Nr. 3.9)

a) Stellungnahme: -Zusammenfassend lässt sich feststellen:

1. Unser Mandant wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12“ in seinen Rechten aus Art. 14 Grundgesetz verletzt. Er hat einen bindenden Anspruch auf Bebauung des Standortes Schönebecker Straße 93/94 mit großflächigem zentrenrelevanten Einzelhandel.
2. Die Abwägung bei Aufstellung des Bebauungsplans 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12“ hat schwerwiegende Mängel. Weder hat die Stadt erkannt, dass der beabsichtigte Bebauungsplan sein Ziel eines singulären Stand-ortes nicht erreichen kann, noch hat sie alle abwägungsrelevanten Einwendungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung berücksichtigt.
3. Die beabsichtigte Planung widerspricht den eigenen - im Magdeburger Märktekonzept zum Ausdruck gebrachten - planerischen Leitvorstellungen. Im Übrigen berücksichtigt der Entwurf auch nicht die übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen aus dem LEP S-A 2010.

b) Abwägung: Durch die Ausweisung des Märktekonzeptes und den einfachen Bebauungsplan lässt sich kein Rechtsanspruch für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel ableiten. Ein Rechtsanspruch auf Änderung oder Aufstellung des Bebauungsplanes ist durch das Gesetz ausgeschlossen.

Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind in eine ausführlichen Zwischenabwägung einbezogen worden, siehe Drucksache DS0443/16 (im Stadtrat am 26.01.2017 behandelt worden). Der Stadtrat hat im Rahmen des Einleitungsbeschlusses der Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes Vorrang eingeräumt.

Mit Stellungnahme vom 27.03.2017 hat die Obere Landesplanungsbehörde die Übereinstimmung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit den Zielen der Landesplanung festgestellt. Bezogen auf das Ziel Z 48 Nr. 3 des LEP 2010 sind die Planunterlagen durch die Landeshauptstadt Magdeburg noch einmal zu überarbeiten und zu ergänzen. Hierzu wurde im Auftrag der Landeshauptstadt Magdeburg eine Auswirkungsanalyse erstellt, die in die Abwägung einbezogen wird. Zusätzlich wurde die Erforderniss einer planungsrechtlichen Absicherung zur Verhinderung einer Nachnutzung des Norma- Marktes in Alt-Salbke untersucht.

Beschluss 2.13: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.14 Industrie- und Handelskammer, Stellungnahme vom 31.03.2017 (Abwägungskatalog Teil II, lfd. Nr. 8)

a) Stellungnahme: Im Rahmen der Prüfung der Verträglichkeit und der städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens auf zentrale Versorgungsbereiche liegt der IHK Magdeburg inzwischen eine Verträglichkeitsanalyse des Planungsbüros Stadt + Handel vor. Aus der Verträglichkeitsanalyse geht hervor, dass städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und die integrierte Nahversorgung zu erwarten sind. Dies gilt insbesondere für den Nahversorgungsbereich Schönebecker Straße sowie die Nahversorgung in der näheren räumlichen Umgebung des Vorhabens.

Die Analyse kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass sich der Vorhabenstandort außerhalb eines laut Magdeburger Märktekonzept definierten zentralen Versorgungsbereiches befindet. Das geplante Vorhaben stimmt demnach nicht mit den übergeordneten Zielen des Märktekonzeptes überein (wie bereits in der Stellungnahme der IHK vom 20. September 2016 angemerkt).

Die IHK Magdeburg hält es daher nach wie vor für notwendig, den zentralen Versorgungsbereich Schönebecker Straße in seiner Funktion und Zukunftsfähigkeit sowie hinsichtlich seiner planerischen Zielstellung zu prüfen.

Dem vorliegenden Bebauungsplan stimmt die IHK Magdeburg nicht zu.

b) Abwägung: Um die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die angrenzenden Versorgungszentren und die angrenzenden Nahversorgungsbereiche im Südosten vertiefend zu untersuchen, wurde von der GMA im Auftrag der Landeshauptstadt Magdeburg ergänzend zu bereits vorhandenen Gutachten eine Auswirkungsanalyse mit Stand 07.07.2017 erarbeitet, in der anhand der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen u.a. auch auf den Nahversorgungsbereich Schönebecker Straße geprüft wurde.

Danach ergänzt das Vorhaben durch den geplanten Vollversorger und den Drogeriemarkt die Versorgungssituation der Schönebecker Straße. Die Gesamteinkaufslage Schönebecker Straße wird aufgewertet. Mögliche negative Auswirkungen durch das Planvorhaben sind dennoch vorhanden, insbesondere für den vorhandenen Discounter im Nahversorgungsbereich Buckau werden Umsatzverluste von 17-18% und damit eine verschärfte Wettbewerbssituation prognostiziert. Der Landeshauptstadt sind diese Auswirkungen bewusst.

Insgesamt werden die nahversorgungsrelevanten Angebote jedoch deutlich aufgewertet. Negative Wettbewerbswirkungen können durch positive Einwohnerentwicklung zum Teil relativiert (Seit 2013 9-10 % Einwohnerzuwachs) werden. Die Landeshauptstadt geht deshalb davon aus, dass die Funktionsfähigkeit der betroffenen Nahversorgungsbereiche nicht gefährdet wird. Sie räumt im Rahmen ihrer Planungshoheit der Entwicklung des Vorhabenstandortes aufgrund der deutlichen Aufwertung der nahversorgungsrelevanten Angebote und der Nachnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes den Vorrang ein.

Mit der Drucksache DS0415/14 waren drei Standorte für großflächigen Einzelhandel in Buckau untersucht und bewertet worden. Im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit hat sich der Stadtrat für die „Öffnungsklausel“ des Märktekonzeptes entschieden und der Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes Schönebecker Straße Vorrang eingeräumt.

Insbesondere auch deshalb, weil durch die geplanten Baumaßnahmen ein für den ehemaligen Industriestandort Buckau typisches Industriedenkmal wieder genutzt und vor dem endgültigen Verfall bewahrt werden kann. Für eine anderweitige Nutzung gab es keine Interessenten, die das nach jahrelangen Leerstand ruinöse Klinkergebäude hätten sanieren und erhalten können.

Dabei ist die ca. 200 Meter lange straßenbegleitende frühere Kranhalle das Pendant zu den auf der anderen Straßenseite liegenden Gebäuden der früheren Maschinenfabrik Buckau und damit ein wichtiges stadtbildprägendes Baudenkmal.

Die früheren Industriegebäude zusammen bilden eine Torsituation zum Stadtteil von Süden kommend und „sind in ihrer Geschlossenheit von hoher städtebaulicher und stadtteilcharakteristischer Bedeutung für den Industriestandort Buckau“ (Denkmalverzeichnis der Landeshauptstadt Magdeburg).

Zusätzlich kann durch das geplante Vorhaben eine Industriebrache wieder einer Nutzung zugeführt werden, die der innerstädtischen und zentralen Lage an der Schönebecker Straße entspricht und die im Straßenbild dominanten Gebäude ergänzt. Die Begründung wird unter Kapitel 9.1 entsprechend ergänzt.

Beschluss 2.14: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.15 Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG, Stellungnahme vom 06.04.2017
(Abwägungskatalog Teil II, lfd. Nr. 9)

a) Stellungnahme:

Abteilung Verkehr / Betriebsleiter: Das Einkaufszentrum wird zusätzlichen Verkehr in der Schönebecker Straße generieren. Hierzu soll zur Erschließung ein zusätzlicher LSA-Knoten an der nördlichen Einfahrt entstehen. Ein Linksabbiegen aus Richtung Süden ist nicht vorgesehen, jedoch kann dies aufgrund des straßenbündigen Bahnkörpers nicht verhindert werden. Daher ist davon auszugehen, dass Pkw verkehrswidrig diese Einfahrt aus Richtung Süden nutzen werden und damit zu Behinderungen sowie sicherheitskritischen Fahrmanövern gegenüber der Straßenbahn führen werden. An diesem neuen Knoten ist eine vollständige Bevorrechtigung der Straßenbahn zu gewährleisten.

Eine reguläre Einfahrt aus Richtung Süden ist über den vorhandenen LSA-geregelten Knoten vorgesehen. Das Linksabbiegen ist dabei auf dem Gleis stadteinwärts angeordnet. Dies wird zukünftig aufgrund der starken Verkehrsbelastung entlang der Schönebecker Straße zu erheblichen Behinderungen des Straßenbahnverkehrs führen. Unterstützt wird dies durch die Aussage im Erläuterungsbericht, dass bis zu zwei Pkw je Phase hier links abbiegen werden. Dies entspricht nicht den Zielen des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) sowie des Nahverkehrsplans und wird daher abgelehnt.

Es muss eine Lösung gefunden werden, bei der die Straßenbahn in beiden Richtungen nicht behindert wird. Es ist eine vollständige Bevorrechtigung der Straßenbahn zu gewährleisten.

Beide vorgenannten Punkte entsprechend nicht den Zielen des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) sowie des Nahverkehrsplans und werden daher abgelehnt. Ausgehend von den zu erwartenden Behinderungen für den ÖPNV wird folgende Änderung vorgeschlagen: Das Linksabbiegen am Knoten Sandbreite wird verboten. Damit wird die Straßenbahn stadteinwärts fahrend entlang der Schönebecker Str. als auch aus der Schleife kommend nicht behindert. Stattdessen wird die Hauptzufahrt auf den neuen Knoten an der nördlichen Einfahrt konzentriert. Der erforderliche Linksabbieger sollte dabei zwischen den Gleisen angeordnet werden, die Gleise werden also auseinander gezogen. Dadurch behindern wartepflichtige Pkw, die von Süden zum EKZ einfahren wollen, nicht den stadteinwärts-fahrenden ÖPNV. Stadtauswärts ist bei Annäherung einer Bahn die Fußgängerfurt über die Einfahrt auf Rot und für Rechtsabbieger ein Grünpfeil zu schalten, damit von Norden ins EKZ fahrende Pkw abfließen können.

Die Haltestellen in der Schönebecker Straße sind nicht barrierefrei ausgebaut. Hierzu wird im vorliegenden B-Plan-Entwurf kein vollwertiger Vorschlag gemacht, wie dies umsetzbar wäre.

Das PBefG fordert ab 2022 die Gewährleistung eines barrierefreien ÖPNV. Daher ist die Anordnung von barrierefreien Haltestellen im B-Plan umzusetzen. Ohne Variantenvergleich wird im Text gesagt, dass an den Haltestellen Neue Straße und Buckau/Wasserwerk angehobene Fahrbahnen eingerichtet werden und dies Aufgabe der MVB sei. Beide Aussagen sind nicht korrekt: Für angehobene Fahrbahnen reichen insbesondere an der Haltestelle Buckau/Wasserwerk die Straßenraumbreiten nicht aus, zum anderen ist es Aufgabe des Aufgabenträgers, einen barrierefreien ÖPNV zu gewährleisten. Dies kann je nach Projekt und Finanzierung im Auftrag der Landeshauptstadt durch die MVB erfolgen. Für den gesamten Straßenraum ist daher eine Planung zur Gewährleistung aller Anforderungen vorzunehmen.

b) Abwägung: Es wurde bei den Berechnungen in beiden Fahrtrichtungen von einer einstreifigen Benutzung der Fahrbahn in beiden Richtungen ausgegangen, was de facto,

soweit ichttraumtechnisch möglich, eine Mitbenutzung der Straßenbahngleise ausschließt. Ausnahme hiervon bilden lediglich die Linksabbieger in das SKET-Gelände. Der Nachweis der Leistungsfähigkeit aller im Zuge der Erarbeitung des Verkehrsgutachtens betrachteten Knotenpunkte, insbesondere des lichtsignalgeregelten Knotenpunktes an der nördlichen Ausfahrt des geplanten Einkaufszentrums, erfolgten auf der Grundlage des derzeit geltenden Regelwerkes und aktueller Verkehrszählungen, die von der Stadt Magdeburg zur Verfügung gestellt wurden. Im Ergebnis dieser Berechnungen wurde für alle Knotenpunkte eine angemessene Leistungsfähigkeit nachgewiesen.

Lichtsignalgeregelter Knotenpunkt an der geplanten nördlichen Zufahrt:

Fahrtrichtung Süd:

- Die LSA des Knotenpunktes „Neue Straße“ wird mit der neuen LSA koordiniert (innere Koordinierung mit festen Versatzzeiten durch gemeinsames Steuergerät). Eine Behinderung, auch des ÖPNV, ist durch die zusätzliche Anordnung einer LSA nicht gegeben. Die linksabbiegenden Fahrzeuge in die seitlich versetzte SKET-Zufahrt beeinflussen den Verkehr in Zukunft nicht stärker als zum gegenwärtigen Zeitpunkt. Sowohl der Geradeausverkehr im Zuge der Schönebecker Straße als auch die Rechtsabbieger in das neue Einkaufszentrum beeinflussen den Straßenbahnverkehr nicht. Die fachliche und rechnerische Darlegung hierzu kann dem Verkehrsgutachten entnommen werden.

Fahrtrichtung Nord

- Ein Linksabbiegen in die geplante nördliche Zufahrt des Einkaufszentrums ist laut Planung und in Abstimmung mit den Fachbehörden nicht vorgesehen und wird per Beschilderung untersagt. Die Ahndung einer Missachtung der dann erfolgten verkehrsrechtlichen Anordnungen ist Aufgabe der Ordnungsbehörden und entsprechend durchzusetzen.

In Aufnahme der Befürchtungen der MVB, dass ein rechtswidriges Linksabbiegen eventuell zu erwarten ist, erfolgen durch den Erschließungsplaner folgende Anmerkungen. Seitens der MVB wird vorgeschlagen, alternativ die Zufahrt zur Sandbreite, also das Linksabbiegen zur vorgesehenen südlichen Zufahrt, zu unterbinden. Diese lichtsignalgeregelte Zufahrt besteht derzeit und muss zur Führung des Buslinienverkehrs der MVB und des Anliegerverkehrs zu den Einrichtungen im Bereich der Straßenbahn-Wendeschleife aufrecht erhalten werden, da eine andere Möglichkeit der Zuwegung nicht gegeben ist. Im Übrigen stellt sich das Problem der Missachtung von Fahrgeboten an dieser Stelle nicht anders als am geplanten nördlichen Anschluss des Einkaufszentrums dar. Das Verkehrsgutachten weist auch mit Inbetriebnahme des Einkaufszentrums eine ausreichende Leistungsfähigkeit nach. Ein Umbau der stadteinwärtigen Gleisanlagen, so wie in der Stellungnahme der Abteilung Verkehr vorgeschlagen, ist aus wirtschaftlicher, verkehrstechnischer und grundstücksrechtlicher Sicht, nicht möglich.

Die vorhandene Verkehrssituation und Einbahnstraßenregelung in der Sandbreite im Bereich der Wendeschleife wird nicht verändert (siehe auch Punkt 7.3), so dass sich keine Einschränkungen für den Betriebsablauf der MVB ergeben.

Beschluss 2.15: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

- 5.22. Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 458-4.1 "Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12" DS0337/17

BE: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

Die Ausschüsse UwE und StBV empfehlen die Beschlussfassung.

Stadtrat Canehl, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und Stadtrat Guderjahn, Fraktion Magdeburger Gartenpartei, erklären gemäß § 33 KVG LSA ihr Mitwirkungsverbot und nehmen nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

Der Stadtrat **beschließt** mehrheitlich, bei 5 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen:

Beschluss-Nr. 1554-044(VI)17

1. Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12“ und die Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458-4.1 und die Begründung mit Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB für die Dauer von 14 Tagen öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 458-4.1 „Schönebecker Straße 57-66/Sandbreite 12“ ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut gemäß § 4a Abs. 2 und 3 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen lediglich zu den geänderten bzw. ergänzten Planinhalten des 2. Entwurfs abgegeben werden können.

6. Beschlussfassung durch den Stadtrat - Anträge

6.1.	Ausbau und Weiterführung des Ede-und-Unku-Weg bis zur Ebendorfer Chaussee	A0035/17
	Fraktion Magdeburger Gartenpartei WV v. 16.03.2017	

Der Antrag A0035/17 wurde **zurückgestellt**.

6.2.	Verkehrskonzept Ersatzneubau Strombrückenzug – Sanierung Strombrücke	A0054/17
	SPD-Stadtratsfraktion WV v. 20.04.2017	

Der Ausschuss StBV empfiehlt die Beschlussfassung.

Stadtrat Denny Hitzeroth, SPD-Stadtratsfraktion, stellt kritisch fest, dass in der vorliegenden Stellungnahme S0137/17 nicht auf die Bundesstraße 1 eingegangen wird.

Gemäß Antrag A0054/17 der SPD-Stadtratsfraktion **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Beschluss-Nr. 1555-044(VI)17

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die Zeit der angedachten Sperrung der Strombrücke ein Umleitungskonzept unter Beibehaltung von zwei Elbquerungen vorzulegen. Dabei sind sowohl die partielle Öffnung der Sternbrücke als auch Maßnahmen zur Besserung des Verkehrsflusses im Bereich der B1 (ggf. Verlängerung der Grünphase für Linksabbieger in Richtung Herrenkrug) zu prüfen.

- 6.3. Rad- und Fußweg zwischen ZOB und Adelheidring optimieren A0058/17
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
WV v. 20.04.2017
-

Der Ausschuss StBV empfiehlt die Beschlussfassung unter Beachtung des vorliegenden Änderungsantrages A0058/17/1.

Gemäß vorliegendem Änderungsantrag A0058/17/1 des Ausschusses StBV **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Der Beschlusstext wird wie folgt geändert:

1. Der aktuelle verkehrsrechtliche Zustand bleibt bestehen. Damit haben Fußgängerinnen und Fußgänger Vorrang. Für Fahrradfahrerinnen und -fahrer ist der Weg freigegeben.
2. Zur besseren Verdeutlichung der geltenden Regelung werden auf den Straßenbelag entsprechende grafische Darstellungen – nach dem Vorbild der in der Anlage beigefügten Darstellung – aufgebracht.
3. Der Zustand bleibt bis zur Fertigstellung der Eisenbahnüberführung Ernst-Reuter-Allee bestehen.

Gemäß Antrag A0058/17 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beschließt der Stadtrat unter Beachtung des Änderungsantrages A0058/17/1 des Ausschusses StBV einstimmig:

Beschluss-Nr. 1556-044(VI)17

1. Der aktuelle verkehrsrechtliche Zustand bleibt bestehen. Damit haben Fußgängerinnen und Fußgänger Vorrang. Für Fahrradfahrerinnen und -fahrer ist der Weg freigegeben.
2. Zur besseren Verdeutlichung der geltenden Regelung werden auf den Straßenbelag entsprechende grafische Darstellungen – nach dem Vorbild der in der Anlage beigefügten Darstellung – aufgebracht.
3. Der Zustand bleibt bis zur Fertigstellung der Eisenbahnüberführung Ernst-Reuter-Allee bestehen.

6.4. Aufhebung des Sanierungsstaus der Straßen der
Landeshauptstadt Magdeburg

A0059/17

Fraktion Magdeburger Gartenpartei
WV v. 20.04.2017

Die Ausschüsse StBV und FG empfehlen die Beschlussfassung nicht.

Der Vorsitzende der Fraktion Magdeburger Gartenpartei Stadtrat Zander bedankt sich bei der Verwaltung für die vorliegende Stellungnahme S0159/17.

Der Stadtrat **beschließt** mehrheitlich, bei 2 Jastimmen:

Beschluss-Nr. 1557-044(VI)17

Der Antrag A0059/17 der Fraktion Magdeburger Gartenpartei –

Der Stadtrat möge beschließen,

den bestehenden Sanierungsstau der Straßen der Landeshauptstadt Magdeburg zu beseitigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum Ende des 3. Quartals 2017 eine Übersicht, die Zustand und nötigen Sanierungsbedarf der Straßen erfasst sowie einen Maßnahmenplan zur zügigen Umsetzung der Beseitigung der Straßenschäden, vorzulegen.

Die dafür notwendigen Mittel in Höhe von ca. 25 Mio. Euro sind im Haushalt der Landeshauptstadt Magdeburg für das Jahr 2018 einzustellen. Mögliche Fördermittel sind zu beantragen.

Wünschenswert wäre auch eine Synergie mit weiteren geplanten Baumaßnahmen herzustellen, um bei geteilten Kosten die zurückgestellten Sanierungen voranzubringen und die Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt nicht unnötig zusätzlich mit Baumaßnahmen zu belasten.

wird **abgelehnt**.

6.5. Straße zum Salbker Wasserturm

A0076/17

Stadtrat Jannack - Fraktion DIE LINKE/future!
WV v. 20.04.2017

Der BA KGM empfiehlt die Beschlussfassung in geänderter Form.

Der Ausschuss StBV empfiehlt die Beschlussfassung.

Es liegt der Änderungsantrag A0076/17/1 der Fraktion Magdeburger Gartenpartei vor.

Stadtrat Jannack, Fraktion DIE LINKE/future! erläutert die Intention des vorliegenden Antrages A0076/17.

Der Stadtrat **beschließt** mehrheitlich, bei 1 Jastimme und 3 Enthaltungen:

Der Änderungsantrag A0076/17/1 der Fraktion Magdeburger Gartenpartei –

Der Beschlusstext wird wie folgt geändert:

Der Oberbürgermeister wird **beauftragt schnellstmöglich** zu prüfen, ob die zukünftige Straßenbaulast des Weges zum Salbker Wasserturm, die als Straße zur neuen kommunalen Kita dienen wird, vom Eigenbetrieb KGM an das Tiefbauamt übertragen werden kann.

Diese Straße soll als öffentliche Straße, incl. Fuß und Radweg ausgebaut werden.

In diesem Zusammenhang soll die Straße benannt werden. Hierzu sollen Vorschläge aus der Bürgerschaft eingeholt werden.

Zudem soll geprüft werden, ob der Radweg an den Elberadweg angeschlossen werden kann.

Ebenso ist die Schaffung von ausreichend Parkmöglichkeiten, um die Kinder sicher in die Kita bringen und abzuholen können, auf dem Turmparkareal, zu prüfen. Weiterhin soll geprüft werden, ob das Objekt der ehemaligen Berufsschule von der Deutschen Bahn gekauft werden und dem H2O Turmpark e.V. zur Nutzung zur Verfügung gestellt werden kann. –

wird **abgelehnt**.

Gemäß Antrag A0076/17 des Stadtrates Jannack, Fraktion DIE LINKE/future! **beschließt** der Stadtrat mehrheitlich, bei zahlreichen Gegenstimmen und 1 Enthaltung:

Beschluss-Nr. 1558-044(VI)17

Der Oberbürgermeister wird gebeten zu prüfen, ob die zukünftige Straßenbaulast des Weges zum Salbker Wasserturm, die als Straße zur neuen kommunalen Kita dienen wird, vom Eigenbetrieb KGM an das Tiefbauamt übertragen werden kann. Zudem soll geprüft werden, ob diese Straße später ordentlich als öffentliche Straße umgewidmet werden kann. In diesem Zusammenhang soll die Straße benannt werden. Hierzu sollen Vorschläge aus der Bürgerschaft eingeholt werden.

6.6. Beleuchtung Kleine Steinwiese 5. Gartenweg

A0077/17

SPD-Stadtratsfraktion
WV v. 20.04.2017

Der Ausschuss KRB empfiehlt die Beschlussfassung nicht.

Die Ausschüsse StBV und FG empfehlen die Beschlussfassung.

Der Vorsitzende der SPD-Stadtratsfraktion Stadtrat Rösler bringt den Antrag A0077/17 ein und signalisiert Zustimmung zum vorliegenden Änderungsantrag A0077/17/1 der Fraktion CDU/FDP/BfM.

Gemäß vorliegendem Änderungsantrag A0077/17/1 der Fraktion CDU/FDP/BfM **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Der Beschlusstext wird um folgenden Punkt ergänzt:

Die Landeshauptstadt Magdeburg wird sich finanziell an der Errichtung der Beleuchtungsanlage und der Instandhaltung des Weges im Rahmen der Anliegerpflichten wie alle anderen Anlieger beteiligen.

Gemäß Antrag A0077/17 der SPD-Stadtratsfraktion **beschließt** der Stadtrat unter Beachtung des Änderungsantrages A0077/17/1 der Fraktion CDU/FDP/BfM einstimmig:

Beschluss-Nr. 1559-044(VI)17

Der Obermeister wird beauftragt,

1. dafür Sorge zu tragen, dass die Landeshauptstadt Magdeburg als Anlieger des 5. Gartenweges in der Kleinen Steinwiese, die anderen Eigentümer der Grundstücke am 5. Gartenweg bei der Instandhaltung des Weges materiell, personell und organisatorisch unterstützt,
2. die öffentliche Beleuchtung bis an die südwestliche Ecke des 5. Gartenweges heranzuführen und zu betreiben sowie die Bewohner bei der Wiederherstellung der Beleuchtung des gesamten Weges zu unterstützen,
3. eine Beschilderung des 5. Gartenweges aus beiden Richtung anzubringen.
4. Die Landeshauptstadt Magdeburg wird sich finanziell an der Errichtung der Beleuchtungsanlage und der Instandhaltung des Weges im Rahmen der Anliegerpflichten wie alle anderen Anlieger beteiligen.

- 6.7. Verkehrslösung im Bereich Friedensweiler A0085/17
 Fraktion CDU/FDP/BfM und SPD-Stadtratsfraktion
 WV v. 18.05.2017
-

Der Ausschuss StBV empfiehlt die Beschlussfassung.

Stadtrat Rupsch, Fraktion CDU/FDP/BfM, bringt den Antrag A0085/17 der Fraktion CDU/FDP/BfM und der SPD-Stadtratsfraktion ein.

Gemäß Antrag A0085/17 **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Beschluss-Nr. 1560-044(VI)17

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Ein- und Ausfahrt der Straße „Zum Friedensweiler“ (Kreuzungsbereich Berliner Chaussee) um mindestens einen Meter für den motorisierten Individualverkehr zu verbreitern.

Auch eine neue zusätzliche östliche Einfahrt im Kreuzungsbereich Ehlegrund/Berliner Chaussee/Zur Muttereiche kann in Betracht gezogen werden.

- 6.8. Zuweisungen an Grundschulen überprüfen A0089/17
 Fraktion DIE LINKE/future!
 WV v. 18.05.2017
-

Der Ausschuss BSS empfiehlt die Beschlussfassung.

Der Vorsitzende des Ausschusses BSS Stadtrat Heynemann erklärt, dass sich der Antrag A0089/17 erledigt hat, dass die Zahlen zur Optimierung im Ausschuss vorgelegt wurden.

Stadtrat Jannack, Fraktion DIE LINKE/future! dankt der Verwaltung und zieht im Ergebnis der Ausführungen des Vorsitzenden des Ausschusses BSS Stadtrat Heynemann den Antrag A0089/17 **zurück**.

6.9.	Personelle Ausstattung an den Schulen verbessern, Anteil des nicht regulär gehaltenen Unterrichts reduzieren	A0090/17
	Fraktion DIE LINKE/future! WV v. 18.05.2017	

Der Ausschuss BSS empfiehlt die Beschlussfassung.

Stadtrat Köpp, Fraktion DIE LINKE/future! bringt den Antrag A0090/17 ein.

Der Vorsitzende der SPD-Stadtratsfraktion Stadtrat Rösler nimmt zum vorliegenden Antrag A0090/17 Stellung. Er weist darauf hin, dass sich der Oberbürgermeister bereits dafür eingesetzt hat und der Stadtrat keine Lösung finden wird. Er erklärt, dass es aber grundsätzlich richtig ist, sich für die Problematik einzusetzen und signalisiert Zustimmung zum vorliegenden Antrag A0090/17.

Der Vorsitzende des Ausschusses BSS Stadtrat Heynemann gibt den Hinweis, dass sich der Ausschuss ausgiebig mit der Thematik befasst hat und daraus der Eilantrag A0122/17 – TOP 6.21 – resultiert. In seiner Eigenschaft als Mitglied der Fraktion CDU/FDP/BfM signalisiert er die Ablehnung zum vorliegenden Antrag A0090/17.

Der Vorsitzende der Fraktion LINKS für Magdeburg Stadtrat Theile bezeichnet den Antrag A0090/17 zwar als löblich aber nicht zielführend. Er signalisiert die Stimmenenthaltung seiner Fraktion.

Stadtrat Jannack, Fraktion DIE LINKE/future!, erläutert nochmals die Intention des Antrages A0090/17.

Eingehend auf die Thematik merkt der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper an, dass trotz allem Verständnis für den Antrag A0090/17 die Zuständigkeit beim Landtag liegt.

Nach eingehender Diskussion **beschließt** der Stadtrat gemäß Antrag A0090/17 der Fraktion DIE LINKE/future! mehrheitlich, bei 10 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen:

Beschluss-Nr. 1561-044(VI)17

1. Der Stadtrat stellt fest, dass der Anteil des nicht regulär gehaltenen Unterrichts in der Landeshauptstadt Magdeburg ein erhebliches und nicht hinzunehmendes Ausmaß angenommen hat.
2. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg unterstützt die Forderungen des Bündnisses „Den Mangel beenden! - Unseren Kindern Zukunft geben!“ und bekennt sich zu den Zielen der ins Leben gerufenen Volksinitiative für mehr Lehrer*innen und mehr pädagogische Mitarbeiter*innen an den Schulen (<http://www.gew-sachsenanhalt.net/volksinitiative>).
3. Der Oberbürgermeister wird gebeten, im Kontakt mit der Landesregierung sich dafür zu engagieren, den fachspezifischen Personalbedarf zu ermitteln sowie mehr Lehrer*innen und mehr pädagogische Mitarbeiter*innen an den Magdeburger Schulen einzusetzen, um den Anteil des nicht regulär gehaltenen Unterrichts in der Landeshauptstadt Magdeburg zu reduzieren.

6.10. Feuerwehrkampagne

A0094/17

Interfraktionell
WV v. 08.06.2017

Die Ausschüsse KRB und FG empfehlen die Beschlussfassung.

Hierzu liegt der Änderungsantrag A0094/17/1 der SPD-Stadtratsfraktion vor.

Es liegt der GO-Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen – Überweisung des Änderungsantrages A0094/17/1 der SPD-Stadtratsfraktion in die Haushaltsberatung des Ausschusses FG – vor.

Der Vorsitzende der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Stadtrat Meister bringt den interfraktionellen Antrag A0094/17 ein.

Der Vorsitzende der SPD-Stadtratsfraktion Stadtrat Rösler zieht den vorliegenden Änderungsantrag A0094/17/1 zurück und signalisiert die Einbringung eines eigenständigen Antrages zur Haushaltsberatung des FG.

Der Vorsitzende der Fraktion CDU/FDP/BfM Stadtrat Schwenke bittet den Vorsitzenden der SPD-Stadtratsfraktion Stadtrat Rösler darum, den angekündigten Antrag als interfraktionellen Antrag einzubringen.

Gemäß interfraktionellen Antrag A0094/17 **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Beschluss-Nr. 1562-044(VI)17

Der Oberbürgermeister wird gebeten, in Zusammenarbeit mit den Freiwilligen Feuerwehren eine Öffentlichkeitskampagne zu initiieren, um Mitglieder für die Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Magdeburg zu gewinnen.

6.11. Witterungsschutz Haltestelle Poststraße

A0096/17

Fraktion CDU/FDP/BfM und SPD-Stadtratsfraktion
WV v. 08.06.2017

Der Ausschuss StBV empfiehlt die Beschlussfassung.

Stadtrat Denny Hitzeroth, SPD-Stadtratsfraktion, bringt den Antrag A0096/17 ein. Eingehend auf die vorliegende Stellungnahme S0206/17 bezeichnet er diese als ernüchternd, verweist aber darauf, dass der Antrag A0096/17 als Bitte formuliert ist.

Gemäß Antrag A0096/17 der Fraktion CDU/FDP/BfM und SPD-Stadtratsfraktion **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Beschluss-Nr. 1563-044(VI)17

Der Oberbürgermeister wird gebeten, einen Witterungsschutz für die Haltestelle Poststraße zu schaffen. Als Beispiel könnte der schmale Fahrgastunterstand an der Haltestelle Adelheidring dienen.

Neuanträge

6.12. Erstellung eines B-Planes A0126/17

Fraktion CDU/FDP/BfM

Es liegt der GO-Antrag der Fraktion CDU/FDP/BfM – Überweisung des Antrages A0126/17 in den Ausschuss StBV – vor.

Gemäß vorliegendem GO-Antrag **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Der Antrag A0126/17 wird in den Ausschuss StBV überwiesen.

6.13. Ausbau Fuß- und Radweg Ebendorfer Chaussee A0131/17

Fraktion Magdeburger Gartenpartei

Es liegt der GO-Antrag der Fraktion Magdeburger Gartenpartei – Überweisung des Antrages A0131/17 in die Ausschüsse StBV und FG – vor.

Gemäß vorliegendem GO-Antrag **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Der Antrag A0131/17 wird in die Ausschüsse StBV und FG überwiesen.

6.14. Skater-Anlage Gröninger Park A0127/17

Fraktion Bündnis 09/Die Grünen

Es liegt der GO-Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen – Überweisung des Antrages A0127/17 in die Ausschüsse StBV und Juhi – vor, der durch die Fraktion DIE LINKE/future! um den BA SFM ergänzt wird.

Gemäß ergänztem GO-Antrag **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Der Antrag A0127/17 wird in die Ausschüsse StBV, Juhi und in den BA SFM überwiesen.

6.15. International Hassel Classic Nights A0130/17

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Es liegt der GO-Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen – Überweisung des Antrages A0130/17 in den Ausschuss K – vor, der durch die Fraktion CDU/FDP/BfM um den Ausschuss KRB ergänzt wird.

Gemäß ergänztem GO-Antrag **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Der Antrag A0130/17 wird in die Ausschüsse K und KRB überwiesen.

6.16. Haltestelle Turmpark A0132/17

Fraktion Bündnis90/Die Grünen

Es liegt der GO-Antrag – Überweisung des Antrages A0132/17 in den Ausschuss StBV – vor, der durch die SPD-Stadtratsfraktion um den Ausschuss FG ergänzt wird.

Gemäß ergänztem GO-Antrag **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Der Antrag A0132/17 wird in die Ausschüsse StBV und FG überwiesen.

Gemäß Antrag A0123/17 des Ausschusses BSS **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Beschluss-Nr. 1564-044(VI)17

Der Oberbürgermeister wird nach Auswertung der I0202/17 „Beschulung der Einschüler 2018/19 beauftragt, unter Berücksichtigung der Gespräche mit den Schulleitungen folgende Maßnahmen zu prüfen:

1. In der GS „Rothensee“ sind zwei Eingangsklassen zu bilden.
2. Die Schulbezirke der GS „Am Umfassungsweg“ und der GS „Im Nordpark“ werden neu zugeschnitten. Bis zum August 2018 sind die baulichen Voraussetzungen für eine weitere Eingangsklasse in der GS „Im Nordpark“ und die baulichen administrativen Voraussetzungen für die Nutzung der leerstehenden ehemaligen Heilsprachschule „Anne Frank“ in der Moldenstraße 13 zu schaffen. Mit der Verteilung der Kinder in der Alten und Neuen Neustadt auf drei Grundschulen können im Hinblick auf die Konzentration von Kindern von Emigranten und EU-Bürgern kleine Klassen gebildet werden, um Sprachförderung und Integration zu unterstützen.
3. Bei den Schülerzuweisungen durch die Stadt sind auf der Basis der vom Stadtrat beschlossenen Klassenstärke von 22 Kindern auch Kinder ausländischer Familien sowie zusätzlich die Verweiler/innen zu berücksichtigen. Für Kinder ausländischer Familien ist eine Obergrenze von max. 20 % pro Klasse als Richtwert vorzusehen.
4. Zur Lösung der Überkapazitäten an der GS „An der Klosterwuhne“ wird die Verwaltung beauftragt, zunächst ein oder zwei Klassenräume als Container aufzustellen.
5. Eine Zusammenlegung höherer Klassen zur Lösung der Platzprobleme in der GS „Friedenshöhe“ wird abgelehnt. Zur Bildung einer 3. Eingangsklasse ist auf dem Schulhof ein angemieteter Container aufzustellen.
6. Dauerhaft gelöst werden die Probleme u. a. in Ottersleben/Lemsdorf nur durch die vom Stadtrat beschlossenen Schulneubauten in Ottersleben sowie in Brückfeld. Damit ist umgehend zu beginnen.
7. Die Schulbezirke der Grundschulen „Am Hopfengarten“, „Leipziger Straße“ und „Lindenhof“ werden neu zugeschnitten. Bis zum August 2018 sind die baulichen und administrativen Voraussetzungen für die Nutzung der leerstehenden GS „Berholt-Brecht-Straße“ zu schaffen.
8. Die Schulbezirke der Grundschulen „Schmeilstraße“, „Diesdorf“ und „Am Grenzweg“ werden neu zugeschnitten. In der großen 1997 neu gebauten GS „Am Grenzweg“ werden die Unterrichtsräume zweckentsprechend verwendet. Es wird eine vierte Eingangsklasse gebildet.
9. Eine gemeinsame Nutzung von Räumen für den Grundschul- und Hortbetrieb

(Doppelnutzung) ist bei Schulen im Bestand zu minimieren und bei Neubauten gänzlich zu vermeiden. In Einzelfällen (u. a. GS „Schmeilstraße“) ist zu prüfen, ob Rückführungen von Räumen, die für Horte oder zur Nutzung als Sekundarschule zur Verfügung gestellt wurden, an die jeweilige Grundschule möglich sind.

- | | | |
|-------|--|----------|
| 6.18. | Problemaufriss zu finanziellen Bedarfen im Rahmen der weiteren Umsetzung der DS0201/15 | A0125/17 |
| <hr/> | | |
| | Ausschuss Juhi | |

Es liegt der GO-Antrag der Fraktion CDU/FDP/BfM – Überweisung des Antrages A0125/17 in die Haushaltsberatung des FG – vor.

Gemäß vorliegendem GO-Antrag **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Der Antrag A0125/17 wird in die Haushaltsberatung des FG überwiesen.

- | | | |
|-------|--|----------|
| 6.19. | Kauf des Grundstückes und Festsetzung Fläche der Kleingartenanlage "Klinketal" e.V. als Dauerkleingartenanlage | A0124/17 |
| <hr/> | | |
| | Interfraktionell | |

Es liegt der GO-Antrag der Fraktion CDU/FDP/BfM – Überweisung des Punktes 2 des interfraktionellen Antrages A0124/17 in den Ausschuss StBV – vor.

Ergänzend liegen die GO-Anträge der SPD-Stadtratsfraktion – Überweisung des interfraktionellen Antrages A0124/17 in die Ausschüsse StBV und FG und der Fraktion DIE LINKE/future! – Überweisung des Antrages A0124/17 in den Ausschuss UWE – vor.

Der Vorsitzende der Fraktion Magdeburger Gartenpartei Stadtrat Zander spricht sich gegen die Annahme der vorliegenden GO-Anträge und Ablehnung des interfraktionellen Antrages A0124/17 aus.

Gemäß vorliegender GO-Anträge **beschließt** der Stadtrat mehrheitlich, bei 9 Gegenstimmen:

Der interfraktionelle Antrag A0124/17 wird in die Ausschüsse StBV, FG und UWE überwiesen.

6.20. Lichtsignalanlage installieren
Fraktion CDU/FDP/BfM

A0128/17

Es liegt der Änderungsantrag A0128/17/1 der Fraktion CDU/FDP/BfM vor.

Gemäß vorliegendem Änderungsantrag A0128/17/1 der Fraktion CDU/FDP/BfM **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Der Beschlusstext wird im Punkt 1 wie folgt ergänzt (**fett**):

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob

1. durch den Bau eines Kreisverkehrs oder einer Lichtsignalanlage die Verkehrssicherheit im Kreuzungsbereich Halberstädter Chaussee/Bebelstraße hergestellt werden kann.

Gemäß vorliegendem Antrag A0128/17 der Fraktion CDU/FDP/BfM **beschließt** der Stadtrat unter Beachtung des Änderungsantrages A0128/17/1 der Fraktion CDU/FDP/BfM einstimmig:

Beschluss-Nr. 1565-044(VI)17

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob

1. durch den Bau eines Kreisverkehrs oder einer Lichtsignalanlage die Verkehrssicherheit im Kreuzungsbereich Halberstädter Chaussee/Bebelstraße hergestellt werden kann
2. durch farbliche Kenntlichmachung des Radweges auf der Halberstädter Chaussee/ Einmündung Bebelstraße eine optische Wahrnehmung für die Fahrzeuge besser ersichtlich ist.

6.21. Lehrerausbildung in Magdeburg

A0122/17

Ausschuss BSS

Hierzu liegt eine Modifizierung des Antrages A0122/17 vor. (1. Zeile.... wird gebeten, sich mit **der Landesregierung** in Verbindung)

Gemäß modifiziertem Antrag A0122/17 des Ausschusses BSS **beschließt** der Stadtrat einstimmig:

Beschluss-Nr. 1566-044(VI)17

Der Oberbürgermeister wird gebeten, sich mit der Landesregierung in Verbindung zu setzen, um die Lehrerausbildung in Magdeburg zu aktivieren.

7. Einwohnerfragestunde

Gemäß § 28 KVG LSA i.V. mit § 14 der Hauptsatzung der LH Magdeburg führt der Stadtrat zwischen 17.00 Uhr und 17.30 Uhr eine Einwohnerfragestunde durch.

7.1. Herr Karl Dorendorf – Raiffeisenstraße 22, 39112 Magdeburg

Name: Karl Dorendorf, Vorstandsvorsitzender Gartensparte Reform V. Und ich möchte keine Frage stellen, ich möchte einen Vorschlag machen, kurz über den Bürgerpark Reform erzählen. Erstmals, Herr Oberbürgermeister, meine Damen und Herren. Es geht um diesen Bürgerpark, DS0116/17, Begründung und die Kurzanleitung für diesen Bürgerpark. Wir sind grundsätzlich dafür, dass da ein Bürgerpark geschaffen wird, weil außerhalb der Gartenvereine etwa 35, 40 Jahre lang das verkommen lassen worden ist und fast nichts getan worden ist und das etwas wie Urwald aussieht. Dann wurden wir über den Bürgerpark letztmalig im September 2016 unterrichtet und uns wurde dazu was gesagt. Jetzt haben wir durch einen aktiven Gartenfreund erfahren, dass es seit Dezember 2016 Zeichnungen gibt, in denen ein öffentlicher Weg eingezeichnet ist, der den Gartenverein, das Gelände des Gartenvereins Reform V in zwei Hälften teilt, wovon wir aber nichts gewusst haben und mit uns auch nicht drüber gesprochen worden ist. Dieser Weg ist einfach eingezeichnet, ich sage jetzt mal salopp „eingemalt“. Weil, darunter liegt eine Wasserleitung mit Ventilen an der Oberfläche, da liegt die Elektroleitung mit Verteilerkästen und kann man nicht einfach so freigeben, weil über diese Wasserleitung schon mal LKW drüber gefahren sind und die zerstört haben. Deswegen sind wir dagegen. Weiterhin gibt es da noch Haftungssachen und Hausrecht und die ganzen Kleinigkeiten, will ich mich nicht weiter auslassen jetzt, die so ein Vorstand in einem Verein zu verwalten hat. Wir haben daraufhin beschlossen oder dieser Gartenverein war der einzige Verein in Reform, der seine Tore geöffnet hatte bis 2014, dann gab es einen Mitgliederbeschluss, dass wir die zumachen. Und dieser Mitgliederbeschluss, der bleibt weiterhin bestehen. Wir lassen die Tore zu! Und ich möchte das erweitern, wir lassen auch den Zaun zu! Der wird nicht geöffnet. Jetzt weiß ich aber auch, dass das nicht ewig so bleiben kann. Jetzt ist ja diese Situation, Gartenverein zu, Stadt will es auf haben. Und dazu mein Vorschlag, dass die Stadt nochmal die Gartenfreunde und auch die Bürger von Reform zusammenruft und nochmal detailliert diesen

Bürgerpark darstellt, die Kunde, warum und die Vorteile und was in Zukunft da passieren soll. Man kann auch darauf eingehen, wie das andere Städte machen. Die guten Erfahrungen, sage ich mal, die andere Städte haben und so, das nochmal dargestellt wird vor den Bürgern und Gartenfreunden. Und dann die Vorschläge aufgeschrieben werden, die diese Gartenfreunde haben und die Bürger und diese Vorschläge mit ins Konzept genommen werden. Und wenn dann dieses Konzept überarbeitet ist, wo die Vorschläge der Bürger drinnen sind und die Vorschläge der Stadt oder das Konzept der Stadt, dann denke ich, ist das ein gutes Konzept und ein sehr gutes Konzept. Und dann bitte ich darum, dass danach über dieses Konzept im Stadtrat der Beschluss gefasst wird. Und dann denke ich auch, hat das auch sehr viel mit Demokratie zu tun. Danke für die Aufmerksamkeit!

Antwort des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Herrn Dr. Scheidemann:

In seiner Beantwortung nimmt der Beigeordnete Herr Dr. Scheidemann Bezug auf die zum Schutz der Kleingartenanlagen durchgeführten Aufstellungsverfahren und zitiert aus den seinerzeitigen Drucksachen zur Beschlussfassung der Aufstellungsverfahren. Dementsprechend ist die Nutzung der Kleingartenanlagen städtebaulich einzubinden, die Öffnung der Kleingartenanlagen hat zur Entwicklung eines innerstädtischen Fuß- und Radwegesystems als Einbindung in das öffentliche Grünsystem zu erfolgen. Er verweist darauf, dass dies der Auftrag des Stadtrates bei den einzelnen Aufstellungsverfahren der Bauleitpläne zum Schutz der Kleingartensparten war.

Im Weiteren geht er auf den im Jahr 2010 durch das Bundesministerium für Verkehr und Bau und Stadtentwicklung und den Bundesverband Deutscher Gartenfreunde ausgelobten Bundeswettbewerb ein, in welchem die Gartensparte Reform V der Silberpreis verliehen wurde. Die Verleihung erfolgte auf Grund der Umsetzung der Vorgabe hinsichtlich der Nutzung der Anlage als Erholungsgebiet durch die Anwohner.

Mit dem Hinweis auf noch anstehende weitere Planungen geht er auf den Grundsatzbeschluss für den Bürgerpark ein und merkt an, dass dieser als Orientierung für den Stadtrat dienen soll. Insbesondere verweist er darauf, dass in diesem ersten Konzept für den Bürgerpark nicht festgeschrieben ist, dass die Kleingärten geöffnet werden. Dieses Konzept dient mit dem Beschluss des Stadtrates zur Einwerbung von Fördermitteln, um danach erst in die konkrete Planung zu gehen.

Weiterhin verweist der Beigeordnete Herr Dr. Scheidemann auf das am 09. 06. 2016 geführte Gespräch mit den Vereinsvorständen von Reform I, Reform II, III, Reform V und dem Verein „Am Busch e. V.“ sowie der Verbandsvorsitzenden Frau Simon und den am 27. 06. 2016 durchgeführten Bürgerspaziergang. Bereits zu diesem Zeitpunkt erfolgte die Aussage hinsichtlich einer Ablehnung der Spartenöffnung. Hier konnte jedoch kommuniziert werden, dass es sich tatsächlich erst um ein Konzept handelt. Herr Dr. Scheidemann führt aus, dass mit den gezeigten Unterlagen und dem Auszug aus dem Konzept dargestellt werden sollte, dass der Grundsatzbeschluss eine Konzeption beinhaltet und keine Festlegung von Wegebeziehungen.

Abschließend verweist der Beigeordnete Herr Dr. Scheidemann auf die Intention des Stadtrates, Interessenten für Kleingartensparten zu gewinnen und die getroffene Aussage, gern auf der Grundlage der Überlegung, dass bei Erholungssuchenden bei einem Spaziergang das Interesse geweckt wird, eine Öffnung der Sparten zu wollen. Er legt dar, dass dies eine Vorgabe aus dem Stadtrat war, die durch ihn zu erfüllen war, und dies auch so im Konzept aufgenommen wurde. Insbesondere bedeute dies aber für die Gartensparte Reform V, dass der Planungsprozess erst läuft und die Sparten im weiteren Verfahren beteiligt werden.

Ergänzende Antwort des Oberbürgermeisters Herrn Dr. Trümper:

Der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper versichert, dass, wie vom Beigeordneten Herrn Dr. Scheidemann vorgetragen, demokratisch verfahren wird. Er macht jedoch darauf aufmerksam, dass bei unterschiedlichen Auffassungen von Bürgern und Gartensparten letztendlich der Stadtrat entscheiden muss. Dabei könne es aber auch sein, dass sich die Gartensparte nicht durchsetzen kann. Dies müsse in einem demokratischen Prozess auch einkalkuliert werden. Jedoch werde der Prozess so geführt, dass eine Beteiligung stattfindet und die bestehende Meinung dargelegt werden kann.

7.2. Herr Alfred Georgiew, Thomas-Mann-Straße 27 a, 39114 Magdeburg

Guten Tag. Wie schon vorgetragen, mein Name ist Alfred Georgiew, ich wohne seit 50 Jahren in Cracau und mache mir Gedanken um Ostelbien und Cracau, um das Verkehrskonzept, was m. E. und vieler Bürger auch, nicht vorhanden ist. Wir brauchen dringend dort eine Entlastungsstraße, um Cracau herum bzw. auch eine dritte Elbquerung. Ist aber so. Ohne dritte Elbquerung und einer Entlastungsstraße wird es nichts werden. Das war's schon. Eine Entlastungsstraße für Ostelbien und die Elbquerung wäre zusätzlich auch noch sehr positiv. Aber die Entlastungsstraße, dass man Cracau umfährt, weil, es ist so viel Verkehr in Cracau durch die vielen neuen Anwohner, die wir haben.

Antwort des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Herrn Dr. Scheidemann:

Herr Dr. Scheidemann verweist in seiner Beantwortung darauf, dass ein entsprechender Auftrag des Stadtrates besteht. Dabei bestehe jedoch das von ihm schon mehrfach erläuterte Grundproblem, dass in Cracau kaum Durchgangsverkehr sondern Ziel- und Quellverkehr vorherrscht. Er unterbreitet den Vorschlag einer Terminvereinbarung mit ihm, um diese Situation darstellen zu können.

Herr Georgiew gibt den Hinweis auf eine durchgeführte Verkehrszählung in Cracau und bezeichnet diese als sinnlos, solange der Hammelberg gesperrt ist, da somit der Durchgangsverkehr über andere Strecken führt.

Der Beigeordnete Herr Dr. Scheidemann merkt an, dass bei einem Gesprächstermin aufgezeigt werden kann, wo welche Verkehrsflüsse sind. Er legt dar, dass für einen Durchgangsverkehr z.B. in Richtung Calenberge nur geringe Zahlen ermittelt wurden. Für den Bereich Berliner Chaussee besteht eine andere Situation, da hier auch andere Verkehre vorhanden sind.

7.3. Herr Gunter Troschke, Rotkehlchenstraße 35, 39110 Magdeburg

Ja, mein Name ist Gunter Droschke, ein großer Teil von Ihnen kennt mich ja schon. Es geht heute um das Thema der Beleuchtung des Fuß- und Radweges zwischen der Harsdorfer Straße und der Rotkehlchenstraße. Es gab dazu einen Antrag im Stadtrat, voriges Jahr im März, dass zwischen der Harsdorfer Straße und der Rotkehlchenstraße zwei Leuchten gemacht werden als Orientierungspunkt in der Dunkelheit. Dazu gab es eine Stellungnahme von der Verwaltung, von Frau Andruschek, die im Grünzug zwischen der Harsdorfer Straße und der Rotkehlchenstraße 12 Leuchten empfohlen hat. Danach gab es im Ausschuss für Stadt, Bau und Verkehr, dass die Stellungnahme zur Kenntnis genommen wurde und der Antrag für diesen Bereich und für zwei Leuchten einstimmig angenommen wurde. Daraufhin gab es dann im November einen etwas längeren Artikel in der Volksstimme, weil eben auch sich Anwohner, die jetzt direkt daran wohnen – ich gehörte also nicht zu denen, die jetzt dagegen gesprochen haben –, dass sie sich gegen diese Beleuchtung wehren. Und die Befürchtung der Anwohner war eben diese Blendwirkung und die Ausleuchtung der Grundstücke und der Schlafzimmer. Daraufhin hat die Volksstimme sich an die Stadtverwaltung gewandt und die Stadtsprecherin hat gesagt, ich zitiere hier mal aus der Volksstimme „Diese Leuchten sind so angeordnet, dass lediglich eine Ausleuchtung des Hauptweges gewährleistet wird. Die angrenzenden Grünflächen, Nebenwege oder der Spielplatz werden von der Beleuchtung unberührt bleiben. Die Stelen werden mit blendfreien LED-Leuchtmittelmodulen ausgestattet.“ Daraufhin waren die Anwohner natürlich kompromissbereit und haben gesagt, okay, wenn unsere Befürchtungen über die Blendung und die Ausleuchtung der Räume, die daneben sind, durchgeführt werden und es aber zu einer Beleuchtung des Weges kommt – ausschließlich des Weges –, so wie die Stadtsprecherin das auch gesagt hat, waren sie kompromissbereit.

Aber dann kam im Juni 2017 – jetzt fingen ja die Bauarbeiten an – und in der Nacht vom 22.06. zum 23.06. wurde eine Testbeleuchtung durchgeführt, ob die überhaupt angehen. Das war dann der erste Schock der Anwohner, die dann das Ganze wieder nach oben getrieben haben, weil eben Sachen gebaut wurden, die eben nicht so versprochen waren. Daraufhin gab es auch in unserer letzten GWA-Sitzung – ich bin einer der Sprecher von denen, Stadtfeld-West – am 6. September, vorige Woche, dass sich die geblendeten Anwohner äußerten, dass die Beleuchtung im Prinzip wie eine Flutlichtanlage ist, eine Blendwirkung ohne Ende, obwohl es ja laut Aussage der Stadtverwaltung blendfrei sein sollte. Und es gab dann Äußerungen dazu, dass im Prinzip der Beschluss, der eigentlich hier von Ihnen gefasst wurde, nicht eingehalten wurde. 1. Es sind jetzt 14 Leuchten gebaut worden, statt zwei, wie der Stadtrat beschlossen hat. Und es ist auch der Bereich zwischen der Rotkehlchenstraße und der Zaunkönigstraße, also eine Verdoppelung des Weges, gebaut worden, obwohl nur beantragt war und der Stadtrat nur beschlossen hatte, zwischen Harsdorfer Straße und Rotkehlchenstraße und nicht weiter. Und daraufhin gab es dann – auf der GWA-Sitzung war auch Frau Andruschek anwesend und es waren auch Vertreter vom Tiefbauamt anwesend – kam dann zu Tage, dass jetzt am Dienstag ein Termin zwischen den Anwohnern und dem Tiefbauamt schon verabredet war. War jetzt zufällig zeitgleich. Und daraufhin hat sich, weil Frau Andruschek ja bei der GWA-Sitzung anwesend war, hat sie gesagt, ich komme auch vorbei und schaue mir das an und ich bringe noch jemanden von der Firma mit. Wir haben uns dann am Dienstag getroffen. Was da abging, wenn Sie die Volksstimme von heute noch nicht gelesen haben, es ist ein großer Artikel drinnen. Und darum geht es eigentlich, dass dort nochmal alle Beteiligten sich vor Ort das Ganze ansehen konnten. Es ist natürlich so, dass die Blendung von den Leuchten – das sind ja Leuchtstäbe, die im 360°-Winkel ausleuchten. Und man hat den Eindruck, wenn man vor so einer Leuchte steht und sie leuchtet komplett, dass die Umgebung heller ausgeleuchtet ist, als der Fußboden. Das ist so das, was man so sieht, wenn man da langgeht. Daraufhin hat sich dann der Mitarbeiter von der Firma mit dem Mitarbeiter vom Tiefbauamt ins Auto gesetzt und haben die an ihrem Tablet rumgespielt und haben es tatsächlich hinbekommen, dass die mal das Ding ausschalten konnten. Da haben wir natürlich auch gesehen, dass z. B. von den Straßenbeleuchtungen – Rotkehlchenstraße und von der Zaunkönigstraße – dass die Straßenbeleuchtung relativ weit in die Fußwege noch reingeht. Man hätte sich also die erste

und zweite Stele sparen können, weil nämlich, wir standen dann an der ersten Stele, die Lampen waren komplett aus und von uns waren noch die Schatten auf dem Fußweg zu sehen von der Leuchte von der Rotkehlchenstraße, von der Straßenbeleuchtung. Also sind im Prinzip schon viel zu viel Leuchten gebaut worden. Aber dazu soll es ein Gesetz geben, das vorschreibt, in welchem Abstand irgendwas gebaut sein sollte. Und dann natürlich das andere; durch dieses Rumspielen am Tablet haben es tatsächlich die beiden geschafft, dass die das runter dimmen konnten, dass das so ist, dass das, wenn wir langgehen, dass die in dem Moment angeht, wenn man ein paar Meter davor ist. Das ändert aber nichts an der Schockwirkung von der Blendung. Und da lief auch jemand lang mit einem Hund, gehörten jetzt nicht zu denen, die sich da versammelt hatten und die Dame hat sich richtig erschrocken, die war richtig schockiert, als das Ding anging. Und dann haben wir auch gesehen, als auf der anderen Seite mal eine anging, die anderen waren aus, wie weit die das eigentlich ausblenden. Denn die Häuser an der Zaunkönigstraße, diese Eckhäuser, sind in einer Entfernung von gut 100 Metern und die waren so hell beleuchtet, dass wir die aus 200 – 300 Metern Entfernung wir ganz genau sehen, was da losgeht.

Ich mache nur noch einen Vorschlag und dann bin ich fertig. Eine Minute noch. Und dann kam nämlich der Vorschlag, dass man die ganzen Sachen abblendet, indem man eine halbkugelförmige Sache drüber macht, die Magdeburger Halbkugeln. Aber die soweit runtergehen, dass eben, wenn man auf Augenhöhe ist im Haus oder wenn man ein paar Meter weg ist, nicht direkt in die Leuchten reinsehen kann. Und das ist die Bitte an den Stadtrat, dass diese Blendung ausgeschaltet wird. Danke.

Antwort des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Herrn Dr. Scheidemann:

Der Beigeordnete Herr Dr. Scheidemann nimmt Bezug auf das ihm vorliegende Protokoll der Begehung und verweist auf das erzielte Ergebnis, dass die Beleuchtung, welche von einigen Bürgern gewünscht war, in der Zeit von 22 bis 6 Uhr ausgeschaltet wird und eine Dimmung der Leuchtkraft erfolgt. Tatsächlich sei es so, dass, wenn Leuchten gebaut werden, bei den Lichtpunkten bestimmte Eckwerte einzuhalten sind, um die Verkehrssicherung auf Seiten der Stadt zu gewährleisten. Die Vielzahl der Lichtpunkte sei notwendig, weil sie nicht so intensiv leuchten, wie zentrale große Laternen, sondern pointierte Bereiche ausleuchten. Er legt seine Auffassung dar, dass schon einige Punkte reguliert werden konnten und die seitens des Bürgers geäußerte Bitte vom Stadtrat vernommen wurde.

8. Anfragen und Anregungen an die Verwaltung

8.1. Schriftliche Anfrage F0178/17 des Stadtrates Schwenke, Fraktion CDU/FDP/BfM

Kriminalpräventiver Beirat

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Trümper,

gerade nach der letzten aktuellen Debatte im August 2017 im Stadtrat ist es ersichtlich, dass es doch erhebliche Probleme in der Landeshauptstadt Magdeburg in Bezug der Kriminalität gibt.

Kriminalität wird zuerst unmittelbar vor Ort und im Stadtteil wahrgenommen. In der Landeshauptstadt Magdeburg kann Kriminalität deshalb auch am wirkungsvollsten durch einen „Kriminalpräventiven Beirat“ analysiert und beeinflusst werden.

Deshalb fragen wir an:

1. Gibt es in der Landeshauptstadt Magdeburg noch den Kriminalpräventiven Beirat?
2. Wenn ja, wann hat der Beirat zum letzten Mal getagt?
3. Welche Verbände/Personen gehören zum festen Kreis der Eingeladenen?
4. Wieviel Personen haben an der letzten Sitzung teilgenommen?
- 4.1. Wenn datenschutzrechtlich möglich: Welche Personen gehören dem Beirat an?
5. Welche Ansätze wurden wann, wie und mit wem umgesetzt bzw. der Versuch unternommen, dies umzusetzen?
6. Welche konkreten Ansätze hat der Kriminalpräventive Beirat in der Vergangenheit erarbeitet?
7. Welche Ansätze/Ideen/Projekte/Vorhaben sind in konkreter aktueller Planung?

Antwort des Oberbürgermeisters Herrn Dr. Trümper:

In seiner Beantwortung merkt der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper an, dass der Beirat bereits seit 20 Jahren existiert und in der Regel drei bis vier Mal im Jahr in der Polizeidirektion Magdeburg tagt. Innerhalb des Beirates sind themenbezogene Arbeitsgruppen, wie z.B. zum Thema Schulverweigerer, Drogen oder Graffiti, tätig in denen auch verschiedene Ämter mitarbeiten und die dann zu einem bestimmten Zeitpunkt ihre Vorschläge zum Umgang mit den verschiedenen Problemstellungen unterbreiten. Herr Dr. Trümper legt dar, dass hier gegenseitig Informationen gegeben werden und dieser Austausch seit 20 Jahren perfekt funktioniert. Insbesondere merkt er an, dass es in der Zusammenarbeit mit der Polizei keinerlei Probleme gibt.

Neu sei jetzt aber die Situation des seit fünf Jahren bestehenden Personalmangels bei der Polizei. Seit dem gibt es die Diskussion hinsichtlich der Verantwortlichkeiten für nächtliche Einsätze. Herr Dr. Trümper verweist darauf, dass vor diesem Zeitpunkt abgestimmt war, dass diese Einsätze durch die Polizei abgesichert werden, da auf Grund einer Analyse von nächtlichen Vorkommnissen sowohl aus Sicht der Polizei als auch der Stadt Magdeburg hierzu Übereinstimmung erzielt wurde. Jetzt erfolgte jedoch die Aussage der Polizei, dass durch die Stadt die nächtlichen Einsätze abgesichert werden sollen.

Mit Hinweis auf Diskussionen zur Situation am Hasselbachplatz ist es für ihn nachvollziehbar, dass seitens des Ordnungsamtes die Aussage getroffen wird, hier nichts ausrichten zu können. Hier muss es eine Veränderung geben. Herr Dr. Trümper führt aus, dass abgewartet werden muss, ob es letztendlich zu einer vernünftigen Lösung, wie die Einrichtung der Stadtwache, kommen wird. Hierzu werden die Gespräche erst begonnen und das erste Gespräch mit der Staatssekretärin wird in der nächsten Woche geführt. Es muss geprüft werden, wie eine Strukturierung vorgenommen werden kann.

Der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper legt seine Auffassung dar, dass die derzeitige Situation nicht sinnvoll sei und sieht es auch nicht als Lösung an, entsprechende Streifengänge des Ordnungsamtes gemeinsam mit der Polizei vorzunehmen.

Abschließend verweist er darauf, dass an einer Lösungsfindung gearbeitet werde und insbesondere darauf, dass es keine grundsätzliche Kritik an der Polizeiarbeit sowie an der Zusammenarbeit zwischen Stadt und Polizei gibt. Die Frage des Umgangs mit aktuellen Themen werde derzeit diskutiert. Hinsichtlich des Kriminalpräventiven Beirates verweist er auf das diesjährige 20. Jubiläum des Bestehens des Beirates und unterbreitet den Vorschlag, dass die Arbeit des Beirates im Ausschuss KRB einmal vorgestellt werden könnte.

Die ausführliche Antwort erfolgt schriftlich durch die Verwaltung.

8.2. Schriftliche Anfrage (F0172/17) des Stadtrates Hausmann, SPD-Stadtratsfraktion

Schließung der Sparkassenfiliale in Rothensee

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

durch die andauernde Niedrigzinspolitik der EZB und dem fortschreitenden Digitalisierungsprozess im Bankensektor kommt es zunehmend zu Schließungen von Sparkassenfilialen im Stadtgebiet. Aus Kostenersparnisgründen wird das Personal an wenigen Hauptstandorten, die räumlich weit voneinander entfernt liegen, zentriert. Im günstigsten Fall verbleiben für die Menschen an den geschlossenen Standorten noch SB-Automaten für ihre Bankgeschäfte. Aktuell betrifft dies die Filiale in Rothensee. Viele Menschen aus Rothensee, vor allem ältere Bürgerinnen und Bürger, sind darüber sehr verärgert. Die oft langjährige und treue Kundschaft fühlt sich durch den Abzug der Filiale im Stich gelassen, denn viele ältere Menschen nehmen nicht am Onlinebanking teil und nutzen auch nicht die Bankautomaten zum Geld abheben. Ihnen ist der regelmäßige und in die Alltagsstruktur fest integrierte Gang zur Sparkasse wichtig und der persönliche Kontakt zu einer Fachberaterin oder einem Fachberater, der behilflich ist. Dafür entrichten sie die entsprechenden Gebühren. Zudem fahren vor allem Menschen im hohen Alter auch nicht mehr kilometerweit mit der Straßenbahn oder dem Bus durch die Stadt, um zum nächstmöglichen Bankschalter zu gelangen.

Wir haben daher folgende Fragen:

1. Besteht für die Sparkassenfiliale in Rothensee die Möglichkeit einer tageweisen Öffnung?
2. Wäre eine Kooperation mit der nahe gelegenen Postfiliale oder Lotto-Toto-Stelle denkbar?
3. Käme im Falle der Anhebung des Zinsniveaus perspektivisch eine Wiedereröffnung der Filiale infrage?

Antwort des Oberbürgermeisters Herrn Dr. Trümper:

Beantwortend führt der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper aus, dass das nicht passieren wird und verweist begründend auf die getroffenen Beschlüsse aus dem Verwaltungsrat der Sparkasse, welche jetzt umgesetzt werden. Insbesondere merkt er an, dass in Rothensee eine Selbstbedienungssparkasse neu gebildet wird. Der Standort wird noch gefunden werden müssen.

Die ausführliche Antwort erfolgt schriftlich durch die Verwaltung.

8.3. Schriftliche Anfrage (F0179/17) des Stadtrates Jannack, Fraktion DIE LINKE/future!

Leistungsvereinbarung nach §11a KiFöG-LSA

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

im KiföG des Landes Sachsen-Anhalt wurde im Paragrafen 11a das System der Entgeltvereinbarungen aufgenommen. Gleichzeitig wird auf die §§ 78b ff. SGB VIII verwiesen, daher wird ein Zurück zu anderen Finanzierungssystemen keine Alternative sein. Aus diesem Grund ist es verwunderlich, dass im Gegensatz zu anderen Kreisen (vermutlich) bisher keine Entgeltvereinbarungen abgeschlossen wurden.

Daher frage ich Sie:

1. Wie viele Träger haben für wie viele Einrichtungen die Landeshauptstadt Magdeburg zu Entgeltverhandlungen aufgefordert?
2. Wie viele Träger sind für wie viele Einrichtungen in Verhandlungen getreten?
3. Werden die Verhandlungen für alle Einrichtungen eines Trägers geführt? Wenn nein, warum nicht?
4. Wie viele Träger haben für wie viele Einrichtungen die Verhandlungen beendet?
5. Wie viele Träger stehen für wie viele Einrichtungen kurz vor dem Abschluss der Verhandlungen?
6. Ist es Ziel der Landeshauptstadt Magdeburg die bereits laufenden Verhandlungen mit den Trägern noch in diesem Jahr abzuschließen?
7. Wie viele Träger haben für wie viele Einrichtungen die Schiedsstelle angerufen?
8. Wie viele Schiedsstellenverfahren sind beendet?
9. Welche rechtliche Geltung haben bereits geltende Schiedssprüche?
10. Werden die erarbeiteten Formulare allen Trägern zur Verfügung gestellt?

Antwort der Beigeordneten für Soziales, Jugend und Gesundheit Frau Borris:

Eingehend auf Punkt 1 der Fragestellungen informiert die Beigeordnete Frau Borris, dass fünf Träger mit 25 Einrichtungen aufgefordert haben. Zu den Fragestellungen 2 und 3 führt sie aus, dass ebenfalls fünf Träger die Verhandlungen begonnen haben und diese für alle Einrichtungen eines Trägers geführt werden. Sie merkt an, dass es manchmal Wunsch der Einrichtungen eines Trägers ist, dass nur eine Einrichtung eines Trägers oder einzelne Einrichtungen Verhandlungen führen und Vereinbarungen abschließen wollen.

Zu den Punkten 4 und 5 der Fragestellungen legt sie dar, dass zwei Träger jeweils für eine Einrichtung die Verhandlung beendet haben und noch kein Träger kurz vor dem Abschluss der Verhandlungen steht.

Die Zielstellung der Landeshauptstadt, die bereits laufende Verhandlung mit den Trägern noch in diesem Jahr abzuschließen (Punkt 6) wird von ihr bestätigt. Eingehend auf die Punkte 7 und 8 führt sie aus, dass zwei Träger, auch die, die bereits verhandelt haben, für jeweils eine Einrichtung die Schiedsstelle angerufen haben und bisher keine Schiedsstellenverfahren beendet sind.

Abschließend informiert sie zu den Punkten 9 und 10, dass sich rechtliche Wirkungen von Schiedsstellensprüchen immer nur auf die Partei beziehen, die sich dem Schiedsstellenverfahren unterworfen hat bzw. sich ihm unterwerfen musste und dass die entsprechenden Formulare den Trägern zur Verfügung gestellt werden.

Ergänzende Antwort des Oberbürgermeisters Herrn Dr. Trümper:

Der Oberbürgermeister Herr Dr. Trümper legt seine Auffassung dar, dass Verfahren nicht gut zu finden und plädiert dafür, dieses wieder abzuschaffen. Als Begründung führt er an, dass dieses Verfahren zu keiner vernünftigen Lösung führt, da in der Endkonsequenz für jeden Kindergarten separate Elternbeiträge erhoben werden müssten, wenn die Einrichtungen verschiedene Kostenbeiträge haben. Er vertritt die Auffassung, dass dieses Verfahren nicht sinnvoll sein kann.

8.4. Schriftliche Anfrage (F0181/17) des Stadtrates Meister, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Entwicklungskonzept Mariannenplatz

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) Magdeburgs ist die Erneuerung des Mariannenviertels geplant und soll schrittweise umgesetzt werden. Die Brache an der Mariannen- und Sophienstraße sowie Alt Fermersleben soll unter Einbeziehung der Anwohner*innen zu einem modernen Stadtplatz mit Aufenthaltsqualität entwickelt werden und damit diesen Stadtteil insgesamt aufwerten.

Dazu fragen wir Sie:

1. Wie ist der derzeitige Stand der Erarbeitung des vom Stadtrat am 03.09.2015 (Beschluss-Nr. 530-017 (VI) 15) beauftragten Entwicklungskonzeptes "Mariannenplatz" in Fermersleben?
2. Welches Ergebnis hatte die damals beauftragte Prüfung der Möglichkeit des Ankaufs von Grundstücken, die für die Umsetzung eines Entwicklungskonzeptes benötigt werden?

3. Wurden Vorkaufsrechte genutzt? Wenn nein, warum nicht?

4. Wie ist der derzeitige Stand der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 476-1 "Mariannenviertel" mit den im Beschluss-Nr. 800-024(VI)16 festgelegten Zielen, insbesondere der Schaffung eines Quartiersplatzes?

Antwort des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Herrn Dr. Scheidemann:

In seiner Beantwortung verweist der Beigeordnete Herr Dr. Scheidemann darauf, dass das benannte Gebiet mit einem Aufstellungsbeschluss eines B-Planes belegt ist. Gleichzeitig befindet sich dieses in einem einfachen Sanierungsgebiet, sodass verschiedene Handlungsoptionen bestehen. Insbesondere merkt er an, dass derzeit die Konzepterstellung erfolgte und auch einige Entwürfe des Bauleitplanes gemacht wurden. Derzeit werde auch geprüft, ob für magistralennahe Grundstücke das Vorkaufsrecht ausgeübt wird. Er versichert, den Stadtrat zu informieren, wenn dieses Verfahren als durchsetzbar angesehen wird und dass die konkrete Bauleitplanung mittelfristig vorgelegt wird.

Die ausführliche Antwort erfolgt schriftlich durch die Verwaltung.

8.5. Schriftliche Anfrage (F0165/17) des Stadtrates Boeck, Fraktion LINKS für Magdeburg

Schäden am Glasbalkon bei der Hubbrücke

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die auf den Abbildungen zu erkennenden Schäden am Glasbalkon bei der Hubbrücke an der Elbpromenade stimmen bedenklich. Da die anderen Platten ähnlich aussehen, frage ich Sie:

1. Erfolgt eine entsprechende Kontrolle und Überwachung?
2. Ist die Sicherheit beim Betreten noch gewährleistet?
3. Welche Maßnahmen werden gegebenenfalls ergriffen?

Antwort des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Herrn Dr. Scheidemann:

In seiner Beantwortung informiert der Beigeordnete Herr Dr. Scheidemann, dass es sich bei dem Elbbalkon um ein Ingenieurbauwerk handelt. Er verweist auf die Verpflichtung der Stadt, entsprechende turnusmäßige Prüfungen nach der DIN 1076 vorzunehmen, die neben den Überwachungen durch die in den jeweiligen Bezirken eingesetzten Straßenbaufachleute erfolgen. Im Regelfall erfolgt eine tiefergehende Prüfung alle drei bis fünf Jahre.

Der Beigeordnete Herr Dr. Scheidemann führt aus, dass der Elbbalkon 2009 mit Kosten in Höhe von 410.000 Euro errichtet wurde. Im Bereich des Glasbodens befinden sich 20 Stück Verbundsicherheitsglasplatten übereinander, drei Scheiben sind statisch tragfähig, jeweils 16 mm dick. Insbesondere verweist er darauf, dass es sich bei der obersten Glasplatte, in der sich die Risse befinden, um eine Schutzscheibe handelt, und somit keine statische Beeinflussung entsteht. D.h., die Risse haben aufgrund der statischen Konzeption der darunter liegenden

Scheiben auf die Tragfähigkeit keinen Einfluss. Ein Wechsel der oberen gesprungenen Glasscheibe ist bei Verbundsicherheitsglas schwerlich möglich. Es müsste ein kompletter Wechsel der Platte erfolgen und dieser wäre mit Kosten von 10.000 Euro verbunden. Insgesamt aber wäre eine Einbauleistung von ca. 200.000 Euro zu entrichten. Herr Dr. Scheidemann bestätigt, dass der bestehende Zustand optisch zwar nicht sehr schön jedoch hinsichtlich der Belastbarkeit unproblematisch sei. Eine Gefährdung der Standsicherheit besteht nicht.

Die ausführliche Antwort erfolgt schriftlich durch die Verwaltung.

8.6. Schriftliche Anfrage (F0175/17) des Stadtrates Zander, Fraktion Magdeburger Gartenpartei

Hermann-Bruse-Platz

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der Hermann-Bruse-Platz ist ein zentraler Platz im Wohngebiet Neustädter Feld, bietet neben Einkaufsmöglichkeiten, einen Spielplatz und einen Springbrunnen und könnte den ca.10.000 im Wohngebiet lebenden Menschen als Raum für soziales Leben, Kommunikation und Begegnung dienen. Allerdings macht der Hermann-Bruse-Platz nicht gerade einen einladenden Eindruck und wird dem entsprechend wenig genutzt.

1. In welchen Abständen wird der Hermann-Bruse-Platz gereinigt?
2. Warum ist der Springbrunnen nicht in Betrieb, ist die Inbetriebnahme von Springbrunnen in der Landeshauptstadt Magdeburg an Sponsoring gekoppelt?
3. Gibt es Bestrebungen den Hermann-Bruse-Platz nach Fertigstellung der
 2. Nord- Süd- Verbindung optisch und funktionell zu verändern?

Antwort des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Herrn Dr. Scheidemann:

Beantwortend informiert der Beigeordnete Herr Dr. Scheidemann, dass die Pflege des Grüns in diesem Jahr drei Mal erfolgte, der letzte Pflegegang in der 32. Kalenderwoche. Er merkt an, dass normalerweise die Pflegeabstände alle 10 bis 12 Wochen sind und die Rasenmähd bis jetzt vier Mal erfolgte alle fünf Wochen. In der 39. Kalenderwoche erfolgt die nächste Mähd inklusive der kompletten Mähd des Hügels mit dem Kunstwerk.

Im Weiteren führt der Beigeordnete Herr Dr. Scheidemann aus, dass in diesem Jahr auf Grund des Sturmes, welcher den Eigenbetrieb SFM stark beschäftigt hat, ein Mähgang weniger als üblich vorgenommen wurde. Als Grund benennt er hierfür die Auffassung, dass die Beseitigung der Sturmschäden als wichtiger angesehen wurde.

Hinsichtlich der Müllbeseitigung auf den Grünflächen informiert er, dass diese einmal pro Woche erfolgt. Zur Frage des Springbrunnens legt er dar, dass hier ein langjähriger Sponsor eingesprungen ist. Der Brunnen wurde am 13.09.17 gereinigt und ein Wasserwechsel durchgeführt.

Eingehend auf die Frage hinsichtlich Bestrebungen, den Hermann-Bruse-Platz nach Fertigstellung der 2. Nord-Süd-Verbindung optisch und funktionell zu ändern, verweist er auf den für die Stadt geltenden Planfeststellungsbeschluss, der den Hermann-Bruse-Platz jedoch nicht tangiert. Insofern bleibt dieser so, wie er im Augenblick ist, bestehen.

8.7. Schriftliche Anfrage (F0177/17) des Stadtrates Rupsch, Fraktion CDU/FDP/BfM

Verkehrsuntersuchung in Brückfeld

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Trümper,

wie bekannt ist, gibt es immer wieder Behinderungen von Stellflächen für den ruhenden Verkehr bei Großveranstaltungen (MDCC/Getec Arena). Anwohner, die in dem Bereich wohnen, haben immer wieder Probleme, einen Stellplatz zu finden. In der Information I0184/16 wurde darauf hingewiesen, dass es eine Verkehrsuntersuchung geben wird, die im II. Halbjahr 2016 durchgeführt werden sollte. Die Ergebnisse sollten im I. Halbjahr 2017 dem Ratsgremien vorgestellt werden.

Ich frage die Verwaltung:

1. Wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt?
2. Wie sehen die Ergebnisse aus?
3. Was wird nach der Untersuchung von der Stadtverwaltung für die Anwohner unternommen?

Antwort des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Herrn Dr. Scheidemann:

Der Beigeordnete Herr Dr. Scheidemann verweist darauf, dass bereits zwei Zwischeninformationen zum Veranstaltungsverkehr auf Stadtteilebene erfolgten. Derzeit erfolgt eine weitere Prüfung der Problematik. Im Weiteren legt er dar, dass es verschiedene Varianten gibt und die einzelnen Zahlen der Verkehrsuntersuchung vorliegen.

Herr Dr. Scheidemann merkt an, dass es zwei Möglichkeiten zum weiteren Umgang mit der Problematik gibt und ihm denkbare Sofortmaßnahmen vorliegen.

Auf Grund des Umfangs der vorliegenden Informationen spricht er sich dafür aus, darüber schriftlich zu informieren.

Die ausführliche Antwort erfolgt schriftlich durch die Verwaltung.

8.8. Schriftliche Anfrage (F0174/17) des Stadtrates Hitzeroth, SPD-Stadtratsfraktion

Aufwertung der Marktbreite in Neu-Olvenstedt

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Marktbreite bildete einst mit dem Platz Olven 1 eine Zentrumsachse in Neu-Olvenstedt. Seit vielen Jahren hat die Aufenthaltsqualität deutlich abgenommen. Seitdem bietet die verlängerte Marktbreite teilweise einen traurigen Anblick. Der Auszug der Geschäfte am Olven 1 und der Filiale der Stadtsparkasse verstärkte diese Entwicklung. Beginnende Aufwertungsmaßnahmen am Platz Olven 1 (z.B. die Aufstellung der Rundbänke) müssen eine Aufwertung der gesamten Marktbreite nach sich ziehen.

In diesem Zusammenhang haben wir folgende Fragen:

1. Ist seitens der Landeshauptstadt die Gestaltung der verlängerten Marktbreite geplant?
2. War die verlängerte Marktbreite Bestandteil der Quartiersvereinbarung?
3. Wie gestalten sich die Eigentumsverhältnisse entlang der verlängerten Marktbreite?
4. Welche Maßnahmen können seitens der Landeshauptstadt Magdeburg getroffen werden, um die Aufenthaltsqualität an der verlängerten Marktbreite zu erhöhen?

Antwort des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Herrn Dr. Scheidemann:

Eingehend auf die Fragestellungen informiert der Beigeordnete Herr Dr. Scheidemann, dass der benannte Teil der Marktbreite nicht Teil der Quartiersvereinbarung ist. Er verweist jedoch darauf, dass in der mit den Wohnungsunternehmen durchgeführten Lenkungsrunde an einer Gestaltung und Aufwertung dieses Bereiches gearbeitet wird. Mit Hinweis auf vorhandene private Bauinteressen sowie vorliegende Vorstellungen von dortigen Eigentümern wie auch vom Stadtplanungsamt verweist er insbesondere darauf, dass sich dies noch in einem Abstimmungsprozess befindet. Er merkt an, dass es in diesem Bereich derzeit keine veränderten Eigentumsverhältnisse gibt.

Herr Dr. Scheidemann äußert, davon auszugehen, alsbald eine abgestimmte Planung der Genossenschaften und der Stadtplanung vorstellen zu können.

Die ausführliche Antwort erfolgt schriftlich durch die Verwaltung.

8.9. Schriftliche Anfrage (F0180/17) des Stadtrates Köpp, Fraktion DIE LINKE/future!

Förderung des barrieregeduzierten Zugangs zu Wohngebäuden und Wohnungen

Der Abbau von Barrieren ist eine Herausforderung in Gegenwart und Zukunft. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung zeigt sich, dass altersgerechte und barrierefreie Wohnungen auch in der Landeshauptstadt Magdeburg fehlen. Barrierefreies Wohnen erhöht den Wohnkomfort für Jung und Alt. Ob Eltern mit Kleinkindern, Rollstuhlfahrer oder Ältere – sie alle setzen auf uneingeschränkte Mobilität, die einen selbständiger und unabhängiger macht.

Da ist es nun erfreulich, dass sowohl Privatpersonen als auch private und gewerbliche Vermieter und Wohnungsunternehmen ab sofort Aufzüge, Treppenlifte oder Rampen an Wohngebäuden nachrüsten und dafür bis zu 10.000 Euro je Wohnung erhalten können. Auch Kosten für barrieregeduzierende Maßnahmen im Eingangsbereich oder im Treppenhaus sowie Wege zu Stellplätzen, Garagen und Entsorgungseinrichtungen werden finanziert. Das Programm läuft bis 2019. Im Ministerialblatt (MBL LSA Nr. 31/2017 vom 14.08.2017) wurden dazu die Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Herstellung des barrieregeduzierten Zugangs zu Wohngebäuden und Wohnungen (Aufzugsprogramm - AufzugsRL) veröffentlicht. Die Programmbedingungen und ausführlichen Informationen zur Beantragung der Mittel sind auf der Homepage der Investitionsbank Sachsen-Anhalt (IB) dargestellt. Anträge nimmt die IB bereits entgegen.

Es ist zu vermuten, dass ein breiter Kreis der potentiell Anspruchsberechtigten die Möglichkeiten des Förderprogrammes nicht kennt.

Ich frage den Oberbürgermeister:

1. In welcher Weise ist es möglich, das Förderprogramm und die damit verbundenen Fördermöglichkeiten einem möglichst breiten Kreis der potentiell Anspruchsberechtigten bekannt zu machen?
2. Welche Schritte haben Sie bereits unternommen, das Förderprogramm und die damit verbundenen Fördermöglichkeiten bekannt zu machen?
3. Welche weiteren Schritte werden Sie noch unternehmen, um das Förderprogramm und die damit verbundenen Fördermöglichkeiten bekannter zu machen?

Antwort des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Herr Dr. Scheidemann:

Der Beigeordnete Herr Dr. Scheidemann informiert in seiner Beantwortung, dass die Thematik in der Lenkungsgruppe der Genossenschaften und der WOBAU aufgegriffen wurde. Er macht auf das Problem des Förderprogramms aufmerksam, Bereiche teilweise zu erfassen und legt dar, dass es hierzu eine abgestimmte Stellungnahme gibt. Insbesondere merkt er an, dass es aus dem Kreis der Lenkungsgruppe auf Grund einiger Dinge, die im Randbereich nicht förderfähig sind, gewisse Ressentiments hinsichtlich der Anwendung gibt.

Stadtrat Köpp stellt ergänzend klar, dass es nicht nur die großen Wohnungsunternehmen betrifft. Es betreffe auch private Hausbesitzer, die in den in ihrem Eigentum befindlichem Gebäude Barrieren reduzieren wollen und über keine Verbindungen zur IB verfügen, welche das Programm verwaltet. Im Prinzip gehe es darum, auch diesen Hausbesitzern die Fördermöglichkeiten bekannt zu machen.

Eingehend auf die Klarstellung verweist der Beigeordnete Herr Dr. Scheidemann darauf, dass grundsätzlich bei Gesprächen im Bauordnungsamt hinsichtlich der Fragen zur Barrierefreiheit, Wärmedämmung oder Ähnlichem auf solche Förderprogramme hingewiesen wird. Die

Mitarbeiter im Bauordnungsamt und die Architekten stehen im Dialog, wenn es um solche Förderprogramme geht.

Die ausführliche Antwort erfolgt schriftlich durch die Verwaltung.

Lastenrad-Sharing in Magdeburg

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

mit Freude habe ich gelesen, dass die LH Magdeburg in Kooperation mit ADFC, IKEA und der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg ein Lastenrad-Sharingsystem über Fördermittel des BMUB aufbauen wird. Einige Aspekte der Realisierung sind jedoch noch unklar. Deswegen frage ich:

1. Wer wird Betreiber des Sharing-Systems sein?
2. Werden die Lastenräder kostenfrei zur Verfügung stehen?
3. Welche Kosten werden für die Stadt langfristig jährlich mit dem System verbunden sein?
4. Ist es geplant, den Betreiber, wie bei stationsbasierten Bike-Sharingsystemen üblich, auszuschreiben?
5. Wann erfolgt die Ausschreibung und wie wird er Stadtrat in die Ausschreibung eingebunden werden?
6. Welchen Beitrag leistet IKEA zum Unterhalt und dem Betrieb des Systems?
7. Wo werden neben der Universität weitere Standorte errichtet?
8. Wann werden diese Standorte errichtet?
9. Wieviel Lastenräder werden zur Verfügung stehen?
10. Wann wird das System offiziell starten?
11. Hält die Verwaltung die Radverkehrsanlagen zwischen Universität und IKEA geeignet für Lastenfahrräder?
12. Ist zwischen Universität und IKEA eine durchgängige Benutzung von Radverkehrsanlagen für Lastenfahrräder möglich? Wurde dies getestet?
13. Sind auf der beschriebenen Route alle Radverkehrsanlagen an allen Stellen 1m breit?
14. Sind auf der beschriebenen Route alle Radverkehrsanlagen an allen Stellen 1,2m breit?

Antwort des Beigeordneten für Umwelt, Personal und Allgemeine Verwaltung Herrn Platz:

In seinen Ausführungen legt der Beigeordnete Herr Platz dar, dass noch viele Fragen offen sind, da man erst am Anfang des Projektes steht, jedoch der erforderliche Fördermittelbescheid bereits vorliegt.

Insbesondere verweist er darauf, dass es noch diverse Fragen zu klären gibt, angefangen bei den Standorten. Zielstellung sei es, mindestens drei Verleihstandorte zu haben, zwei davon auf städtischen Grundstücken. Der dritte Standort soll sich bei IKEA befinden und seitens IKEA wurde auch bereits die grundsätzliche Bereitschaft zur Teilnahme an den Projekt erklärt. Es werde daran gearbeitet, diese Kooperation perfekt zu machen.

Im Weiteren nimmt er Bezug auf die Betreiberfrage und informiert, dass hierzu das Gespräch mit der Otto-von-Guericke-Universität geführt wird, ein Ergebnis jedoch noch offen ist.

Der Beigeordnete Herr Platz merkt an, dass bereits eine Verlängerung des Fördermittelbescheides beantragt wurde, da bereits absehbar ist, dass das Geld innerhalb der vorgesehenen Frist nicht abgerufen werden kann.

Abschließend versichert er, über den weiteren Sachstand zu informieren.

Die ausführliche Antwort erfolgt schriftlich durch die Verwaltung.

Die Beantwortung der noch vorliegenden Anfragen F0176/17 der Fraktion CDU/FDP/BfM, F0166/17 der SPD-Stadtratsfraktion, F0168/17, F0169/17, F0182/17, F0184/17 und F0189/17 der Fraktion DIE LINKE/future!, F0171/17 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sowie F0173/17, F0183/17, F0186/17 und F0189/17 der Fraktion Magdeburger Gartenpartei erfolgt schriftlich durch die Verwaltung.

9. Informationsvorlagen

Die vorliegenden Informationen unter TOP 9.1 – 9.21 werden zur Kenntnis genommen.

9.1.	Jahresbericht der Integrationsbeauftragten für das Jahr 2016	I0217/17
	(ab 16.10 Uhr)	

Die Integrationsbeauftragte Frau Ivanova gibt die Stellungnahme zu ihrem Jahresbericht ab.
(Anlage 3)

9.2. Jahresbericht des Seniorenbeirates 2016
(ab 16.20 Uhr)

I0155/17

Die Seniorenbeauftragte Frau Zander gibt die Stellungnahme zum Jahresbericht des Seniorenbeirates ab. **(Anlage 4)**

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

Andreas Schumann
Vorsitzender des Stadtrates

Silke Luther
Schriftführerin

Beate Wübbenhorst
1. stellv. Vorsitzende des Stadtrates

Anlage 1 – Persönliche Erklärung des Stadtrates Westphal, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
zum TOP 5.8 – DS0291/17

Anlage 2 – Persönliche Erklärung des Vorsitzenden der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Stadtrat Meister zum TOP 5.18 – DS0288/17

Anlage 3 – Redebeitrag der Integrationsbeauftragten Frau Ivanova zum TOP 9.1 – I0217/17

Anlage 4 – Redebeitrag der Seniorenbeauftragten Frau Zander zum TOP 9.2 – I0155/17

Anwesend:

Vorsitzende/r

Andreas Schumann

Mitglieder des Gremiums

Beate Wübbenhorst

Hugo Boeck

Tom Assmann

Helga Boeck

Matthias Boxhorn

Jürgen Canehl

Marko Ehlebe

Dr. Falko Grube

Christian Hausmann

René Hempel

Sören Ulrich Herbst

Bernd Heynemann

Denny Hitzeroth

Jens Hitzeroth

Michael Hoffmann

Dennis Jannack

Kornelia Keune

Karsten Köpp

Daniel Kraatz

Günther Kräuter

Burkhard Lischka

Olaf Meister

Hans-Joachim Mewes

Steffi Meyer

Bernd Reppin

Jens Rösler

Manuel Rupsch

Hubert Salzborn

Chris Scheunchen

Gunter Schindehütte

Jenny Schulz

Carola Schumann

Frank Schuster

Hans-Jörg Schuster

Wigbert Schwenke

Birgit Steinmetz

Reinhard Stern

Frank Theile

Lothar Tietge

Dr. Lutz Trümper

Jacqueline Tybora

Alfred Westphal

Roland Zander

Monika Zimmer

Geschäftsführung

Silke Luther

Mitglieder des Gremiums

Marcel Guderjahn

Abwesend

Maik Aebi
Thomas Brestrich
Rainer Buller
Timo Gedlich
Gerhard Häusler
Andrea Hofmann
Dr. Klaus Kutschmann
Mandy Loskant
Oliver Müller
Andrea Nowotny
Oliver A. Wendenkampf