Amt 61
61.52

Magdeburg, 14.06.2018

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

Protokoll
Arbeitsgruppe Rothensee vom 11.06.2018

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

TOP 1: Beratung des Protokolls der Sitzung vom 07.05.2018
Das Protokoll wird bestätigt.

TOP 2: Industrie- und Logistik-Centrum

2.1 Bereitstellungslager für Erdaushub
Auf der Investorenfläche nördlich Büdener Straße/ Parzelle 49 soll Aushubmaterial aus dem Tunnelbau Überführung Ernst-Reuter-Allee dauerhaft eingebaut und die Fläche teilweise aufgefüllt werden.

Der Erdstofftransport aus dem Tunnelbau soll spätestens Oktober 2018 beginnen. Dez. III prüft, ob zu diesem Zeitpunkt die Voraussetzungen für die Aufschüttung vorliegen.

Zu klären ist, wo der Mutterboden gelagert wird. Amt 31 weist darauf hin, dass bei dieser Frage die Bodenschutzbehörde einzubinden ist.

Dez. III erklärt, dass die Ausschreibung derzeit erfolgt. Der Eröffnungstermin ist am 22.06.2018.

2.2 Rückerwerb KLV-Terminal
Der Planfeststellungsbeschluss für den Bau des KV-Terminals wurde aufgehoben. *FB 23 hat die DB AG wegen der Rückabwicklung der Kaufverträge angeschrieben. Eine Rückantwort liegt noch nicht vor.*

2.3. Erweiterungsfläche ALEX - Menü
Der notarielle Kaufvertrag wurde am 03.04.2018 beurkundet. *Die Zustimmung des Lenkungsausschusses erfolgte in die Sitzung am 06.06.2018. Der TOP ist damit erledigt.*

2.5. Ansiedlung EGLO
Bis Ende 2019 soll das Bauvorhaben umgesetzt werden. *Derzeit wird der Bauantrag erarbeitet.*

Dez. III informiert, dass die Fa. Eglo Interesse an der südöstlich des Firmengrundstücks gelegenen Teilfläche hat. Diese Fläche ist im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Denkbar ist eine Veräußerung, wenn innerhalb des B-Plan-Gebietes bisher festgesetzte Gewerbefläche neu als Grünfläche festgesetzt wird. Dez. III schlägt die Parzelle 14 oder die Gleistrassenfläche vor.

...

61.31 legt dar, dass dieser Bereich noch nicht Bestandteil der Verfahren zur B-Plan-Änderung sei. Wenn alle Beteiligten zustimmen, sei hier jedoch auch eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes möglich.

2.6. Erweiterungsfläche Stork
Die Fa. Stork plant, rückwärtig angrenzend an ihr Betriebsgrundstück, eine Erweiterung auf Flächen von ca. 4,2 ha (Parz.39a) und ca.1,3 ha (Parz.40b). Die Zufahrt soll von der Grabower Straße erfolgen und provisorisch hergestellt werden, dass sie rückbaubar ist. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sollen hiervon nicht berührt werden.
Am 13.06.2018 findet das nächste Gespräch mit der Fa. Stork, FB 23 und Dez. III statt.

2.7. Ansiedlung Rewe
Da mit dem Bauvorhaben ein Eingriff in die Metritze verbunden ist, wird derzeit ein Gutachten zur Artenerfassung erstellt. Mindestens eine geschützte Art ist bereits bekannt. Amt 31 weist darauf hin, dass frühzeitig die Frage einer CEF-Fläche zu klären ist. Am 04.07.2018 findet eine Abstimmung mit dem Investor, dem beauftragten Gutachter, Amt 31 und Dez. III statt.

Hinweis für Wissbegierige:
*CEF-Maßnahmen **[continuous ecological function]** sind vorgezogene Maßnahmen zur Funktionserhaltung für ansonsten beeinträchtigte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren oder Standorte von Pflanzen. Diese vorgezogenen Maßnahmen zur Funktionserhaltung sind bei fachlicher und räumlicher Eignung der Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren. (Quelle: www.bfu-cottbus.de/cef-massnahmen.html)*

2.8. Ansiedlung Raben Group
Die Vertragsverhandlungen zum Grundstückserwerb laufen. *Der Kaufvertragsentwurf wurde überarbeitet.*

2.9. B-Plan 103-1 „August-Bebel-Damm/Westseite“
2. Änderung
Mit dieser Änderung soll u.a. der geplante Ringschluss der Wörmlitzer Straße nach Westen verschoben werden. Dez. III berichtet, dass derzeit vermehrt Anfragen für großflächige Ansiedlungen vorliegen. Insofern ist es fraglich, ob der Ringschluss der Wörmlitzer Straße tatsächlich realisiert werden soll.

Das Änderungsverfahren ruht, da zunächst noch weitere Grundstücksentscheidungen abgewartet werden. Aus diesen Verkäufen ergeben sich Anhaltspunkte, welche Erschließungsstraßen notwendig werden. *Die jeweiligen Entscheidungen werden für August erwartet. Das Änderungsverfahren soll in Abhängigkeit von diesen Entscheidungen wieder aufgenommen werden.*

3. Änderung
Mit der 3. Änderung soll der Bebauungsplan um den Bereich des ehemals vorgesehenen KLV erweitert werden. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.04.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Für die weitere Bearbeitung benötigt 61.31 die planerische Konzeption der Fa. Rewe sowie die naturschutzfachlichen Festlegungen.

2.9 Oebisfelder Brücke / Weiterführung der Burger Straße
Nach Einschätzung der Verkehrsplanung ist für die Weiterführung der Burger Straße ein Planfeststellungsverfahren notwendig. Mit dem Planfeststellungsverfahren kann auch die Anbindung der Ortslage Rothensee an die Oebisfelder Brücke geregelt werden.

Amt 61 wird gebeten, die Unterlagen für ein Planfeststellungsverfahren vorzubereiten. Zuvor ist ein Zeitplan über die notwendigen Vorarbeiten zu erstellen, damit eingeschätzt werden kann, wann die Planung vorliegen könnte.

Amt 31 weist darauf hin, dass die Umweltbelange bereits frühzeitig zu ermitteln sind, insbesondere die Artenerhebung sollte zeitnah beginnen. Amt 61 prüft in diesem Zusammenhang, ob eine UVP notwendig ist.

Die Burger Straße mündet derzeit in die Büdener Straße, die wiederum in einem Kreisverkehr endet. Die Notwendigkeit von Umbau- und Instandsetzungsmaßnahmen ist unter Beachtung der künftigen Zufahrtssituation Rewe zu prüfen.

2.10 Angebot der BRD an die LH Magdeburg zum Erwerb einer Fläche
Der Bund hat der Stadt ein Grundstück nördlich der Fa. Eglo angeboten. *Der Vorgang befindet sich bei FB 23 in der Bearbeitung. Der TOP wird daher in der AG Rothensee nicht weiter behandelt.*

Top 3: Wissenschaftshafen

3.1 B-Plan „Sandtorstraße"
Amt 61/ 61.31 hat den Vorentwurf zum B-Plan vorgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes „Wissenschaftshafen" mit einer Festlegung zulässiger Unternehmen.

Für die Fläche liegt die Interessenbekundung eines Investors vor. In einem Bg. VI-Schreiben wurde der Investor um Vorlage einer Bebauungskonzeption gebeten. Vorgeschlagen wurde dazu die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes. Gegebenenfalls sollte ein Verfahrenswechsel zum Vorhabenbezogenem Bebauungsplan erfolgen. *Die Rückantwort liegt noch nicht vor.*

Aufgrund der zu erwartenden Baustellenverkehre in den nächsten Jahren und ist über die Möglichkeit nachzudenken, Stellplatzflächen in Rahmen von Zwischenlösungen einzurichten.

3.2 B-Plan 178-7.1 „Elbe-Hafen-Silo" (Reichseinheitsspeicher)
Amt 61/ 61.3 informiert über die Vorbereitung der Behördenbeteiligung. Der zweite Entwurf ist fertiggestellt. In die Fassung wurde sinngemäß aufgenommen, dass der Investor geeignete Maßnahme zum Schallschutz ergreift und die vorgegebenen Werte einzuhalten sind.
Der B-Plan-Entwurf liegt derzeit öffentlich aus.

3.4 Vorhabenbezogener B-Plan 178-8.1 „Werner-Heisenberg-Straße"
Der vorhabenbezogene B-Plan umfasst das Gebiet nördlich der Denkfabrik bis zu den Reichseinheitsspeichern.

Es ist geplant die Fläche zu vermarkten. *Die Ausschreibung ist am 01.06.2018 erfolgt.*

3.5 Technischer Hochwasserschutz
Für den Bereich von Jerusalembrücke bis Herrenkrugsteg hat der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt, Flussbereich Schönebeck eine Vorplanung (Leistungsphasen (LPH) 1+2) zur Errichtung von Hochwasserschutzanlagen veranlasst. Amt 61/ 61.31 informiert, dass die Planungsunterlagen in drei Varianten eingegangen sind. Nach einer gemeinsamen Auswertung erfolgte eine Einigung auf die Variante 1 in zwei Bauabschnitten. Im Bauabschnitt 1 werden Schutzmaßnahmen entlang des Sarajevo-Ufers umgesetzt, die das Risiko einer Überflutung des Wissenschaftshafens zu einem hohen Prozentsatz senken.

Von Seiten des LHW wurde mitgeteilt, dass die LPH 3 und 4 beauftragt werden sollen. Wegen der EU-weiten Ausschreibung wird erst 2018 mit einem Ergebnis gerechnet. Am 28.09.2017 ist ein Schreiben von Frau Ministerin Dalbert eingegangen, in dem sie sich für den Hochwasserschutz im Wissenschaftshafen/Sarajevo-Ufer bis zur Eisenbahnbrücke in Form eines sogenannten Leitdamms ausspricht.

Für die Verstärkung des Hochwasserschutzes in der Alten Neustadt und des Wissenschaftshafens sind zusätzlich zum Projekt des LHW geeignete Maßnahmen zur Sicherung des Hafenbeckens erforderlich. Amt 61/ 61.52 beauftragt in Zusammenarbeit mit Amt 66 eine Machbarkeitsstudie. Die hierfür bewilligten Fördermittel wurden in das Jahr 2018 übertragen.

3.6 Ansiedlung eines Demonstrationszentrums für Roboter

Dez. III hat ein Gespräch mit dem Vertreter der Firma geführt. Der Investor wurde gebeten, ein Angebot sowie eine Vorhabenbeschreibung und einen Zeitplan einzureichen.

TOP 4: Alte Neustadt

4.1 Sanierungsbedürftige Wohnimmobilien

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

1. Hafenstraße 10 (Hafenmühle) – Der Kaufvertrag wurde genehmigt. Der Käufer wurde informiert, dass eine Wohnnutzung aufgrund der Festsetzungen im B-Plan nicht möglich ist.
2. Ansbacher Straße 5 – Das Grundstück hat einen neuen Eigentümer. Amt 63 führt ein bauordnungsrechtliches Verfahren zur Durchführung von Sicherungsmaßnahmen.
3. Ansbacher Straße 6 – Das Grundstück hat einen neuen Eigentümer. Amt 63 führt ein bauordnungsrechtliches Verfahren zur Durchführung von Sicherungsmaßnahmen.
4. Peter-Paul-Straße 30 – *Eine Sanierungsvereinbarung wurde abgeschlossen.*

TOP 5: Sonstiges

Am 14.06.2018 wird der Taucherschacht aus dem Hafenbecken gehoben und im nördlichen Bereich des Wissenschaftshafens aufgestellt.

Der Ersatzneubau erhält eine Kleinkläranlage zur Vergrößerung der Aufnahmekapazität.

Die nächste Sitzung der AG Rothensee findet am **09.07.2018 um 13:00 Uhr** in der Mensa des Baudezernates statt.

I. A.

Gerner

AG Rothensee

Teilnehmerliste

Datum: 11.06.2018
Zeit: 13:00 Uhr
Ort: Baudezernat

Lfd. Nr.	Name	Amt/Institution	Unterschrift
1.	Tilsen	66.23	
2.	Peschke	61.52	
3.	Herrmann	61.50	
4.	Schlickum	62.23	
5.	Hartig	Dez III	
6.	Leuschner	FB 23.12	
7.	Böttcher	Dez III	
8.	Scheidemann	Dez. VI	
9.	Herrmann	VI-04	
10.	Kupfer	Dez VI	
11.	Schulze	31 20	
12.	Haak	FB 02.11	
13.	Mrochen	61.31	
14.	[illegible]	63.22	
15.	OLAH	TMHG	
16.	Zander	Dez. III/62.2	
17.	Klaus	GWM	
18.	Fehrmann	61.52	
19.	Anhalt	61.52	
20.	Gerner	61.52	
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			