

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0347/19	29.08.2019
zum/zur		
F0200/19 – SR Meister, Fraktion Grüne/future!		
Bezeichnung		
Industriebrachen RAW und Fahlberg-List		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		01.10.2019

Zu der in der Sitzung des Stadtrates am 22.08.2019 gestellten Anfrage F0200/19. „Industriebrachen RAW und Fahlberg-List“ nimmt die Stadtverwaltung wie folgt Stellung:

1. Ist das Ende der Nutzung durch die verbleibende chemische Betriebsanlage auf dem Fahlberg-List-Gelände absehbar?

Ja, ein Ende ist absehbar. Nach dem jetzigen Kenntnisstand wird die chemische Betriebsanlage ca. bis Ende 2020 aufgegeben. Dies steht im direkten Zusammenhang mit der Verlagerung der chemischen Produktion an den Standort Schönebeck-Frohse.

2. Gibt es Vorstellungen in der Stadtverwaltung zur weiteren Entwicklung der beiden Alt-Industriebrachen? Wie sehen diese aus?

Für das ehemalige **RAW**-Gelände besteht ein Stadtratsbeschluss vom 16.06.2016 (DS 0029/16 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 483-5 „ehemaliges RAW-Gelände“; Beschluss-Nr. 928-028(VI)16) für ein Bebauungsplanverfahren Nr. 483-5 „ehemaliges RAW-Gelände“ mit dem Ziel der Etablierung von Wohnen, Gewerbe und Mischbebauung. Zwei Gutachten wurden bereits erstellt (Schallschutz, Artenschutz). Die Gutachten zur verkehrlichen Erschließung und zu Altlasten stehen noch aus. Für den privaten Eigentümer steht die Frage der Nutzung der großen Wagenhalle im Vordergrund. Nach der Entwicklung eines Nutzungskonzeptes wird ein Vorentwurf (B-Plan) erstellt.

Das ehemalige **Fahlberg-List**-Gelände ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg (Stand: 08.02.2019) als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der in Aufstellung befindliche FNP 2030 (Vorentwurf) sieht hier abweichend eine gemischte Baufläche vor.

Diese städtebauliche Zielstellung ist bereits im ISEK Teil B - Stadtteile, Seite 93, (DS0066/17 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg – Magdeburg 2025 Stadtteile; Stadtratsbeschluss vom 08.06.2017; Beschluss-Nr. 1459-042(VI)17) formuliert: „Fahlberg-List“ und die Entwicklung eines naturnahen Grünzuges auf diesen Flächen öffnen den Stadtteil zur Elbe, werten die Wohnlagen auf für maßvolle bauliche Ergänzungen und stärken das Stadtteilimage.“

Inwieweit sich diese geplante Mischnutzung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe realisieren lässt, hängt allerdings maßgeblich von den Vorstellungen des Eigentümers ab sowie von der Altlastenproblematik, die vor einer Überplanung durch ein Bebauungsplanverfahren mit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF) zu klären ist. Die LAF plant derzeit mit dem Eigentümer die Altlastensanierung. Erste grobe Entwicklungsüberlegungen des Stadtplanungsamtes sind in der beigefügten Ideenskizze

verdeutlicht (siehe Anlage 1).

3. Welche Zeiträume sind ggf. vorgesehen?

Zum ehem. **RAW**-Gelände können von der Stadtverwaltung zu den Zeiträumen keine Aussagen getätigt werden. Dies liegt in der Hand des privaten Eigentümers. Ein Entwicklungszeitpunkt ab 2023 wäre realistisch.

Beim ehem. **Fahlberg-List**-Gelände liegen die Sanierungsplanungen dem Grundsatz nach bei der LAF vor. Die Ausschreibung für die Vergabe der Sanierungsarbeiten soll nach derzeitiger Planung Mitte 2020 erfolgen, Beginn der Sanierungsarbeiten: April 2021, Ende: April 2022. Frühestens in der zweiten Hälfte 2022 wäre somit die Entwicklung einer Neunutzung des Areals möglich.

4. Welche konkreten nächsten Schritte sind zur Neunutzung erforderlich?

Beim ehem. **RAW**-Gelände steht die Nutzungsfrage des privaten Eigentümers bezüglich der großen Wagenhalle im Vordergrund. Nach der Entwicklung eines Nutzungskonzeptes wird ein Vorentwurf zum Bebauungsplan erstellt und damit das Bebauungsplanverfahren vorangetrieben.

Die Altlastensanierung des ehem. **Fahlberg-List**-Geländes ist Voraussetzung für die Neunutzung des Areals. Wie unter Punkt 3. dargestellt, wird diese von der LAF durchgeführt.

Um die unter Punkt 2. genannte Zielstellung für das Fahlberg-List-Gelände umzusetzen, ist ein Bebauungsplanverfahren im Normalverfahren notwendig.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Anlage