

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

zum/zur

F0182/21 Fraktion Gartenpartei/Tierschutzallianz Stadtrat Zander

Bezeichnung

Verkauf von „Bauerwartungsland,, auf der Elbinsel (Winterhafen 8)

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister

06.07.2021

In der Sitzung des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg am 10.06.2021 wurde die Anfrage F0182/21 Verkauf von „Bauerwartungsland“ auf der Elbinsel (Winterhafen 8) gestellt.

*Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,*

*zufällig stießen engagierte Bürger\*innen auf eine Anzeige vom 31.05.2021, die den Verkauf von „Bauerwartungsland“ auf der Rotehorninsel (Winterhafen 8) beinhaltet.*

*Die Rede ist von Bauerwartungsland, sowie positiv beschiedenen Bauvoranfragen für Teile des Grundstückes am Winterhafen.*

*Als Bauerwartungsland werden von Städten und Gemeinden Flächen als zukünftiges Bauland gekennzeichnet. In der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) wird Bauerwartungsland als Flächen definiert, bei denen eine bauliche Nutzung auf Grund konkreter Tatsachen mit hinreichender Sicherheit zu erwarten ist. Zu den in der Definition erwähnten Tatsachen zählen per Gesetz insbesondere der Stand der Bauleitplanung sowie die städtebauliche Entwicklung des umliegenden Gebietes. (Quelle Exporo)*

*Ich möchte gerne wissen:*

Stellungnahme der Verwaltung:

### **1. Hat die Landeshauptstadt Magdeburg Gebiete auf der Rotehorninsel als Bauerwartungsland gekennzeichnet? Wenn ja, welche Flächen, wann und auf welchen Anlass.**

Bauerwartungsland sind Flächen, die nach ihren weiteren Grundstücksmerkmalen, insbesondere dem Stand der Bauleitplanung [vorbereitende Bauleitplanung (§§ 5-7 BauGB) bzw. verbindliche Bauleitplanung (§§ 8-10 BauGB)] und der sonstigen städtebaulichen Entwicklung des Gebiets, eine bauliche Nutzung auf Grund konkreter Tatsachen mit hinreichender Sicherheit erwarten lassen (§ 5 (2) Immobilienwertermittlungsverordnung). Demnach ist dem Flächennutzungsplan und den Bebauungsplänen der Landeshauptstadt Magdeburg zu entnehmen, welche Flächen als Bauerwartungsland in Frage kämen.

Im Flächennutzungsplan sind die besagten Flächen als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Park, dargestellt. Einzig von der Darstellung des Bauhofes als Gemeinbedarfsfläche, kann hier ein entsprechender städtebaulicher Entwicklungszustand abgeleitet werden.

**2. Hat die Landeshauptstadt Magdeburg für Flächen auf der Rotehorninsel Bauvoranfragen positiv beschieden? Wenn ja, für welche Flächen, wann und auf welchen Anlass?**

Es gibt einen positiven Bauvorbescheid auf der Grundlage einer Bauvoranfrage (AZ: 1518/V-B/6323/14 „Nutzungsänderung eines Gebäudes zur Kindertagesstätte“) für einen Naturkindergarten. Da diese Nutzung im bestehenden Gebäude des ehemaligen Landesfunkhauses nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, wurde ein positiver Bauvorbescheid 2014 unter bestimmten Bedingungen und Auflagen erteilt. Der Flächennutzungsplan (FNP) weist für o. g. Standort als Entwicklungsziel Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ aus. Die Nutzung des ehem. Funkhaus MDR – wie o. g. - kann dieser Darstellung zwar nicht entsprechen, aber es liegt auch kein grundsätzlicher Interessenskonflikt vor, da diese Einrichtung in einem bestehenden Gebäude:

- a) Nördlich des „Schwarzen Weges“ (Erschließungsstraße vom Winterhafen zum ehemaligen Funkhaus MDR) liegt und sich somit nicht im Kernbereich der Parkanlage befindet.
- b) Die Gestaltung und Ausrichtung des Naturkindergartens nicht dem Gedanken der Parkgestaltung entgegensteht.

Die dargestellten Flächen (Anlage 1) aus der o.g. Verkaufsanzeige sind aktuell weder Bauerwartungsland und es liegt kein positiver Bauvorbescheid vor.

**3. Wurden Bauvorbescheide für Flächen auf der Rotehorninsel zurückgenommen oder widerrufen? Wenn ja, für welche Flächen, wann und auf welchen Anlass?**

Nein

Herr Rehbaum  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr

Anlage: Luftbild