

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -  Dezernat VI                      Amt 61	<b>Drucksache</b> DS0589/03	<b>Datum</b> 02.09.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr Umweltausschuss	18.11.2003 20.11.2003 02.12.2003	X X	X	X		

<b>beschließendes Gremium</b> Stadtrat	04.12.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

<b>beteiligte Ämter</b> 23, 31, 63, 66, Dez. III	Beteiligung des RPA KFP	Ja	Nein
			[X] [X]

**Kurztitel:**

**Behandlung der Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 250-1  
"Kleiner Stadtmarsch / Stadtpark"**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die in der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 250-1 "Kleiner Stadtmarsch/Stadtpark" vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 1 Abs. 6 und § 3 Abs. 2 BauGB mit folgendem Ergebnis geprüft.
  - 1.1 Der Berücksichtigung von Anregungen und Hinweisen entsprechend dem Abwägungsergebnis wird zugestimmt. Die Abwägung (Anlage zur DS ...) wird gebilligt.
1. Zur Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange ergehen folgende Einzelbeschlüsse:
  - 2.1. Regierungspräsidium Magdeburg, Obere Wasserbehörde  
Schreiben vom 20.02.2003  
Abwägungskatalog Teil I, S. 3 Nr. 1.
    - a) Anregungen und Hinweise:  
Das Plangebiet liegt nicht im festgestellten Überschwemmungsgebiet der Elbe. Jedoch ist im Hochwasserfall mit sehr hohen Grundwasserständen bis über Gelände zu rechnen. Obwohl dies durch eine offenen Bebauung (durchflutbare Keller) berücksichtigt werden soll, empfehlen wir, diesen Standort nochmals zu überdenken. Die geplanten Internetfirmen könnten auch an weniger sensiblen Standorten gegründet werden, zumal unter Punkt 3.2 der Begründung zum B-Plan darauf verwiesen wird, dass die alleinige Bindung an den Mitteldeutschen Rundfunk fallen gelassen wird.

## b) Abwägung:

Die Schaffung eines Produktionszentrums Fernsehen in unmittelbarer Nähe des MDR - Funkhauses könnte nach heutigem Kenntnisstand dazu beitragen ein Umfeld zu schaffen in dem junge Medienunternehmen und gründungsbereite Personen sich ansiedeln und erfolgreich wirtschaftlich betätigen könnten. Dies wäre sicherlich auch ein Beitrag, die Abwanderung von IuK / Medien - Fachkräften - etwa 80% - (geschätzt), nach Abschluss des Studiums in Sachsen-Anhalt, in die alten Bundesländer zu verringern. Von allen für das Projekt verantwortlichen Personen wird besonders Wert auf die unmittelbare Nähe zum Landesfunkhaus gelegt, auch wenn die alleinige Bindung hierzu fallen gelassen wurde. Das extreme Sommerhochwasser 2002 war noch 0,43 bis 1,23 m unterhalb der vorhandenen Geländeoberfläche des geplanten Sondergebietes und 1,23 m unterhalb Straßenniveau. Vorgesehen ist das allgemeine Geländeniveau des Sondergebietes an den umgebenen Verkehrsflächen - mit einer Höhe von 48,00 m ü. HN - anzugleichen.

Unter Berücksichtigung eines Abstandes von 2,46 m der Geländeoberfläche zur Hochwasserspitze 1991 bis 2000 und 1,23 m gegenüber dem extremen Hochwasser 2002 und den zusätzlichen Möglichkeiten der architektonischen Selbsthilfe sowie den ausdrücklichen Wunsch interessierter Investoren zu diesem Standort, wird das Projekt hier weiterverfolgt.

## c) Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

## 2.1.1. Regierungspräsidium Magdeburg, Obere Naturschutzbehörde

Schreiben vom 20.02.2003

Abwägungskatalog Teil I, S. 5 Nr. 1.

## a) Anregungen und Hinweise:

Durch den Bebauungsplan werden Eingriffe i. S. d. § 18 BnatSchG vorbereitet, die im Fall erhebliche Beeinträchtigungen der wesentlichen Erhaltungsziele des FFH-Gebietes eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erfordern würde. Im Sinne des Vorsorgeprinzips ist bereits im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes in Betracht kommen. Der Bebauungsplan ist durch die Verträglichkeitsprüfung zu ergänzen und erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ich verweise auf die Zuständigkeit der Stadt Magdeburg als untere Naturschutzbehörde.

## b) Abwägung:

In Übereinstimmung mit dem Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass durch das geplante Städtebauprojekt keine erheblichen Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet zu erwarten sind. Da nur im Fall erheblicher Beeinträchtigungen der wesentlichen Erhaltungsziele des FFH-Gebietes eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist, entfällt in dem Fall die Durchführung der FFH-Verträglichkeitsprüfung.

## c) Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

## 2.2 Verband der Gartenfreunde Magdeburg e. V.

Schreiben vom 14.02.2003

Abwägungskatalog Teil I, S. 8

## a) Anregungen und Hinweise:

In der Kleingartenanlage werden 7.266 qm mit 19 Parzellen kleingärtnerisch genutzt. Das Durchschnittsalter der Pächter beläuft sich auf 60 Jahre. Alle Pächter wünschen eine weitere gesicherte Nutzung ihrer Kleingärten.

Als Problem betrachten wir, dass es noch keine Aussage über die Größe und Form der zu

erwartenden Investitionen gibt, aber die Fläche der Kleingartenanlage mit in den Bebauungsplan einbezogen ist. Somit ergeben sich auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes Kündigungsfristen, bei Inanspruchnahme der Flächen, die wir als äußerst unsozial gegenüber den Gartenfreunden, die Bürger der Stadt Magdeburg sind, ansehen. Die Verbands- und Vereinsarbeit erschwert sich hinsichtlich des Abschlusses von Einzelpachtverträgen und der Sicherung einer kontinuierlichen kleingärtnerischen Nutzung. Eine Folge wäre brachliegende Kleingärten und daraus resultierende finanzielle Verluste und zusätzliche finanzielle Aufwendungen für den Verband.

Wir erwarten als Ergebnis der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes sozialverträgliche Lösungsvorschläge zur weiteren Nutzung der Kleingärten bzw. konkrete terminliche Absichtserklärungen zur Beendigung der Pachtverhältnisse. Wobei die Entschädigungsfrage Berücksichtigung finden muss.

b) Abwägung:

Die Informations- und Medienwirtschaft hat sich in den letzten Jahren auch in Sachsen-Anhalt entwickelt. Die Schaffung eines Produktionszentrums Fernsehen in unmittelbarer Nähe des MDR - Funkhauses könnte nach heutigem Kenntnisstand dazu beitragen ein Umfeld zu schaffen in dem junge Medienunternehmen und gründungsbereite Personen sich ansiedeln und erfolgreich wirtschaftlich betätigen könnten. Neben der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen wäre dies sicherlich auch ein Beitrag die Abwanderung von Internet und Kommunikation / Medien - Fachkräften - etwa 80% - (geschätzt), nach Abschluss des Studiums in Sachsen-Anhalt, in die alten Bundesländer zu verringern. Dies hat Vorrang vor der Sicherung der Kleingartenanlage.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt nicht durch die Landeshauptstadt Magdeburg, sondern durch eine neu zu gründende Gesellschaft. Diese Gesellschaft muss sich auch zu den Flächen der Kleingartenanlage positionieren. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die anzustrebenden sozial verträglicheren Kündigungstermine außerhalb der Kleingarten-nutzung zwischen Ende November und Anfang Februar eines jeden Jahres verwiesen

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

### 2.3 Magdeburger Stadtgartenbetrieb

Schreiben vom 12.02.2003

Abwägungskatalog Teil I, S. 9

a) Anregungen und Hinweise:

Ebenso kritisch ist der im B-Plan angegebene Abstand zwischen Straßenbegrenzung und Baulinie zu anzusehen. Die Jungbaum-Lindenreihe steht etwa 1 m von der Flurstücksgrenze, die hier die Straßenbegrenzungslinie entspricht, entfernt. Die Linden erreichen im ausgewachsenen Stadium durchaus einen Kronendurchmesser von 12 m. Die Festsetzung der Baulinie in 3 m Abstand zur Flurstücksgrenze hat sowohl für die Baumreihe als auch für die spätere Bebauung große Beeinträchtigungen zur Folge. Die Bäume würden während des Baugeschehens stark beschädigt. Andererseits beeinträchtigen die Bäume bei zu geringen Abstand die Bebauung in hohem Maße.

b) Abwägung:

Obwohl Im B-Plan keine Baulinie - welche eine Bebauung nur genau auf dieser Linie zulassen würde - eingetragen ist, sondern eine Baugrenze - welche eine Bebauung ab dieser Grenze ermöglicht - wird zur Sicherstellung des Schutzes der Bäume und ihrer Entwicklung sowie zur Entfaltung einer Raumwirkung an den Alleen, die Baugrenze an der Stadtparkstraße von 3 m auf 5 m verschoben. Der Abstand zum Stamm beträgt somit mindestens 6 m.

- c) Beschlussvorschlag:  
Der Anregung wird gefolgt.

3. Zur Behandlung der Anregungen von Bürgern und Betroffenen ergehen folgende Einzelbeschlüsse:

3.1.1 NABU, Kreisverband Magdeburg  
Schreiben vom 19.02.2003  
Abwägungskatalog Teil II S. 13

a) Anregungen und Hinweise:

Erhaltung der gegenwärtigen Flächennutzung des Bodens, ihre ökologische Weiterentwicklung und den Verzicht auf eine geplante Umwidmung. Begründung mit Hinweis auf die Bodenschutzklausel (Bodenversiegelung begrenzen) sowie genügend leerstehenden Gewerbe- und Büroflächen

b) Abwägung:

Es handelt sich hier nicht um natürlich gewachsenen Auenboden, sondern um ehemals vollständig bebautes Gebiet mit Aufschüttungen unterschiedlicher Zusammensetzung wie Mutterboden, Sand und Bauschutt aller Art, die im Durchschnitt 1,5 bis 3,0 m Mächtigkeit erreichen. Auch wenn die Versiegelungsrate an diesem Standort zunimmt, so wird im Zuge des Stadtumbaus die Bodenversiegelung in Magdeburg abnehmen. Die Unterbringung verschiedener Medienproduktionsfirmen in Standortnähe zum Landesfunkhaus soll den Interessen der Stadt Magdeburg gerecht werden, einen funktionsfähigen regionalen Medienstandort zu entwickeln und ein möglichst hohes Auftragsvolumen des öffentlich rechtlichen Rundfunks am Standort zu halten. Interessierte Firmen haben die unmittelbare Nähe zum Landesfunkhaus als notwendige Voraussetzung zur Ansiedlung genannt. Somit kommen vorhandene leerstehende Gewerbe- und Büroflächen nicht in Betracht.

- c) Beschlussvorschlag:  
Den Anregungen wird nicht gefolgt.

3.1.2 NABU, Kreisverband Magdeburg  
Schreiben vom 19.02.2003  
Abwägungskatalog Teil II S. 13

a) Anregungen und Hinweise:

- Sollten die Belange trotz der vorliegenden Einwendungen keine Beachtung finden, so haben wir folgende Anregungen:
- als Kompensationsflächen für die Versiegelung schlagen wir den Bereich des ehem. Klubhaus der Eisenbahner vor, diese Fläche zu entsiegeln und die kontaminierten Böden zu sanieren,
- die Ermittlung von Flora und Fauna sowie der gebäudebewohnenden Tierarten und die Darstellung der Zusammenhänge zwischen Nahrungs- und Lebensraum,
- im südlichen Bereich des tiefer gelegenen Gebietes ist die Anpflanzung von autochthonen Schwarzpappeln zu prüfen, bei der Neupflanzung sollte ein hoher Anteil einheimischer Gehölze gepflanzt werden, zur Schaffung von Brutmöglichkeiten von Heckenbrütern.

b) Abwägung:

Im Rahmen des Stadtumbaus wird die Versiegelung im B-Plangebiet kompensiert. Alle anderen Punkte finden im Grünordnungsplan Berücksichtigung.

- c) Beschlussvorschlag:  
Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

3.1.3 NABU, Kreisverband Magdeburg  
 Schreiben vom 19.02.2003  
 Abwägungskatalog Teil II S. 13

a) Anregungen und Hinweise:

Anwendung der kommunalen Umweltverträglichkeit

b) Abwägung:

Eine förmliche UVP-Pflicht besteht nicht. Es besteht auch keine Notwendigkeit für eine kommunale Umweltverträglichkeitsprüfung, da sich alle umwelt- und naturschutzrelevanten Aspekte im Grünordnungsplan bewältigen lassen

c) Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

3.2.1. Kleingartenanlage "Am Domfelsen" e. V.  
 Schreiben vom 14.02.2003  
 Abwägungskatalog Teil II S. 14

a) Anregungen und Hinweise:

Die Kleingärten der Vereinsmitglieder befinden sich auf dem Gelände, der zur Bebauung vorgesehen ist. Durch die Bebauung entstehen große neue versiegelte Flächen. Betrachtet man in der Nähe befindliche, ungenutzte Objekte, die bereits Versiegelungen darstellen (Objekte an der Hyparschale, ehemaliges Eisenbahnerklubhaus), kann man den Vorteil des vorgesehenen Standortes nur schwer nachvollziehen. In der weiteren Umgebung existiert die nichtgenutzte Fläche des ehemaligen Elbebahnhoofs

b) Abwägung:

Gegen die Standorte Elbebahnhoof, aber auch ehemaliges Eisenbahnerklubhaus spricht die zu große Entfernung zum Landesfunkhaus (nicht Luftlinie sondern die Trennung durch Strom- bzw. Taube-Elbe), sowie Probleme bezüglich der Erschließungs- und Grundstücksverhältnisse. Eine Standortentscheidung für den Bereich südlich der ehemaligen Bahntrasse, etwa auf dem Gelände der Messehallen, würde den dort möglichen Entwicklungen, die auch im Zusammenhang mit der zukünftigen Nutzung der Hyparschale zu sehen sind, vorgegreifen. Davon unabhängig würde dieser Standort dem Entwicklungsanspruch für das Medienzentrum unzumutbar enge Grenzen setzen, es stehen dort keine Flächenreserven zur Verfügung. Bei dem geplanten Sondergebiet muss zudem das gegenwärtige Erscheinungsbild des Standortes bedacht werden. Es weist erhebliche Defizite auf. Bei Weitem entspricht es nicht seinem Entwicklungspotential für die Erlebbarkeit der einmaligen Stadtgestalt Magdeburgs an der Elbe, für die Entwicklung eines Pendants zur Stadtsilhouette auf dem jenseitigen Elbufer. Es entspricht auch nicht dem Bild einer planvoll gestalteten Parkanlage mit ihren Blickbeziehungen und hohem Erholungswert in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Es ist vorrangig geprägt von Kleingärten mit ihren Abgrenzungen und baulichen Ausstattungen, von Pappelaufwuchs und langjähriger Garagen und Gartenbrache.

Die Entwicklung des Standortes zu einem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Zentrum für Fernseh- und Internetproduktion mit hohem Grünanteil ist die folgerichtige und konsequente Fortsetzung der Untersuchungsergebnisse der städtebaulichen Rahmenplanung für die Rotehorninsel und des Tourismusleitkonzeptes im Bereich der Innenstadt und des Elbraumes. Die städtebaulichen Entwicklungsziele am Standort sind aus den baulichen Entwicklungszielen im Bereich des Stadthallenareals im Süden und dem Veranstaltungsplatz mit Umfeldgestaltung im Norden ebenso abgeleitet wie aus der Option einer künftigen räumlich-funktionellen Verknüpfung zwischen dem westlichen Stromelbufer im Bereich Fürstenwall - Domplatz - Kloster mit dem Stadtpark und seinen Einrichtungen.

Dem Standort kommt die integrierende und vermittelnde Funktion zwischen den funktionellen Einzelansprüchen und baulich solitären Erscheinungsformen der genannten Entwicklungsstandorte zu, er bildet den Dreh- und Angelpunkt der einzelnen Entwicklungsachsen, die hier zu einer neuen städtebaulichen Einheit zusammengeführt werden sollen.

Die o.g. städtebaulichen und touristischen Entwicklungspotentiale am ausgewiesenen Standort würden bei Inanspruchnahme eines anderen Standortes auf absehbare Zeit brach liegen, das derzeit ausgewogene Gesamtkonzept würde unschlüssig.

c) Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

3.2.2. Kleingartenanlage "Am Domfelsen" e. V.

Schreiben vom 14.02.2003

Abwägungskatalog Teil II S. 16

a) Anregungen und Hinweise:

Die Umwandlung von Gartenflächen in bebaute, versiegelte Flächen widerspricht dem vom Stadtplanungsamt propagiertem Prinzip: "Die Kleingärten der Stadt Magdeburg sind auch künftig ... als wichtiges Schutzgut städtischer Lebensweise zu erhalten und weiterzuentwickeln".

b) Abwägung:

Vom Prinzip her ist dem zuzustimmen, aber es gibt keine Regeln ohne Ausnahmen. Die Informations- und Medienwirtschaft hat sich in den letzten Jahren auch in Sachsen-Anhalt entwickelt. Die Schaffung eines Produktionszentrums Fernsehen in unmittelbarer Nähe des MDR - Funkhauses könnte nach heutigem Kenntnisstand dazu beitragen ein Umfeld zu schaffen in dem junge Medienunternehmen und gründungsbereite Personen sich ansiedeln und erfolgreich wirtschaftlich betätigen könnten. Neben der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen wäre dies sicherlich auch ein Beitrag die Abwanderung von Internet und Kommunikation / Medien - Fachkräften - etwa 80% - (geschätzt), nach Abschluss des Studiums in Sachsen-Anhalt, in die alten Bundesländer zu verringern.

Dies hat Vorrang vor der Erhaltung und Weiterentwicklung der Kleingartenanlage.

c) Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

3.2.3. Kleingartenanlage "Am Domfelsen" e. V.

Schreiben vom 14.02.2003

Abwägungskatalog Teil II S. 17

a) Anregungen und Hinweise:

Während der Bürgerberatung im Baudezernat am 24.01.03 konnten zu vielen wichtigen Fragen, die die Vereinsmitglieder bewegen, durch die Vertreter der Stadt wenig konkrete Aussagen gegeben werden. Solche Fragen waren: Umfang und exakter Standort der Maßnahme auf einer Fläche, die um ein Mehrfaches größer ist als die Fläche, die das Landesfunkhaus einnimmt; möglicherweise nur teilweise Bebauung des vorgesehenen Geländes in kurzfristigen Zeiträumen; Realisierung von weiteren Bauabschnitten über längere Zeiträume; terminliche Einordnung all dieser aufgezeigten Möglichkeiten.

Sollte trotz aller Gründe, die gegen eine Bebauung angeführt wurden, die Gartenanlage aufgelöst werden, erwarten die Vereinsmitglieder eine konkrete zeitliche Angabe in Bezug auf Kündigung eines Pachtvertrages und die Zahlung einer Entschädigung.

Ohne Kenntnis der konkreten weiteren Entwicklung ist auch unter Betrachtung entstehender Kosten und anderer Aufwendungen eine Erhaltung der Gärten den Vereinsmitgliedern nicht zuzumuten.

b) Abwägung:

Konkrete Fragen zu Umfang und exakter Standort der Bebauung sowie der zeitlichen Abläufe hierzu sind naturgemäß auf einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren nicht zu beantworten.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt nicht durch die Landeshauptstadt Magdeburg, sondern durch eine neu zu gründende Gesellschaft. Diese Gesellschaft muss sich auch zu den Flächen der Kleingartenanlage positionieren. Ein Hauptaugenmerk soll auf die anzustrebenden sozial verträglicheren Kündigungstermine außerhalb der Kleingartennutzung zwischen Ende November und Anfang Februar eines jeden Jahres liegen sowie auf die Frage der Entschädigung.

Dieser Verweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

c) Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

3.3.1. Pächter der Kleingärten auf dem Wobau-Gelände Am Kleinen Stadtmarsch

Schreiben vom 18.02.2003

Abwägungskatalog Teil II S. 18

a) Anregungen und Hinweise:

Wir, die 9 Pächter von Kleingarten-Grundstücken der WOBAU-Magdeburg, die sich nördlich der ehemaligen Schleusenstraße befinden, erheben Einspruch gegen die vorgesehene Bebauung dieses Geländes durch einen Investor und die damit verbundene Einrichtung eines Medienzentrums. Die Pächterfamilien haben das seinerzeit verwilderte Gelände vor ca. 25 Jahren urbar gemacht. Es wurden Bombentrichter verfüllt, Schutt und Unrat beseitigt und unzählige Kubikmeter Erde angefahren. So entstanden im Eingangsbereich zum Rotehorn-Park blühende Gärten, die nicht nur der Erholung der eigenen Familien dienen, sondern auch viele Besucher des Parks erfreuen. Gleichzeitig sind die Gärten Heimstatt einer Vielzahl von Tieren, insb. Singvögel.

b) Abwägung:

Die WOBAU Magdeburg ist nicht Eigentümer sondern möglicherweise Verwalter der Flächen. Eine Bebauung ist vorgesehen da die Schaffung eines Produktionszentrums Fernsehen in unmittelbarer Nähe des MDR - Funkhauses nach heutigem Kenntnisstand dazu beitragen könnte, ein Umfeld zu schaffen in dem junge Medienunternehmen und gründungsbereite Personen sich ansiedeln und erfolgreich wirtschaftlich betätigen könnten. Neben der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen wäre dies sicherlich auch ein Beitrag die Abwanderung von Internet und Kommunikation / Medien - Fachkräften - etwa 80% - (geschätzt), nach Abschluss des Studiums in Sachsen-Anhalt, in die alten Bundesländer zu verringern.

Der natürliche Bestand mit Pflanzen und Tieren wird in Form eines Grünordnungsplanes aufgenommen und untersucht. Die Ergebnisse sind in dem Bebauungsplan eingeflossen.

c) Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

### 3.3.2. Pächter der Kleingärten auf dem Wobau-Gelände Am Kleinen Stadtmarsch

Schreiben vom 18.02.2003

Abwägungskatalog Teil II S. 19

#### a) Anregungen und Hinweise:

Bevor man unsere Kleingärten abreißt, sollten sich die Verantwortlichen Gedanken machen, ob es nicht in der Nähe des MDR-Funkhauses geeignetere Flächen zur Bebauung gibt.

#### b) Abwägung:

Es wurden auch andere Flächen in der Umgebung des MDR-Funkhauses hinsichtlich ihrer Eignung als Medienzentrum betrachtet. Gegen die Standorte Elbebahnhof, aber auch ehemaliges Eisenbahnerklubhaus spricht die zu große Entfernung zum Landesfunkhaus (nicht Luftlinie sondern die Trennung durch Strom- bzw. Taube-Elbe), sowie Probleme bezüglich der Erschließungs- und Grundstücksverhältnisse. Eine Standortentscheidung für den Bereich südlich der ehemaligen Bahntrasse, etwa auf dem Gelände der Messehallen, würde den dort möglichen Entwicklungen, die auch im Zusammenhang mit der zukünftigen Nutzung der Hyparschale zu sehen sind, vorgereifen. Davon unabhängig würde dieser Standort dem Entwicklungsanspruch für das Medienzentrum unzumutbar enge Grenzen setzen, es stehen dort keine Flächenreserven zur Verfügung.

Bei dem geplanten Sondergebiet muss zudem das gegenwärtige Erscheinungsbild des Standortes bedacht werden. Es weist erhebliche Defizite auf.

Bei Weitem entspricht es nicht seinem Entwicklungspotential für die Erlebbarkeit der einmaligen Stadtgestalt Magdeburgs an der Elbe, für die Entwicklung eines Pendants zur Stadtsilhouette auf dem jenseitigen Elbufer. Es entspricht auch nicht dem Bild einer planvoll gestalteten Parkanlage mit ihren Blickbeziehungen und hohem Erholungswert in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Es ist vorrangig geprägt von Kleingärten mit ihren Abgrenzungen und baulichen Ausstattungen, von Pappelaufwuchs und langjähriger Garagen- und Gartenbrache.

Die Entwicklung des Standortes zu einem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Zentrum für Fernseh- und Internetproduktion mit hohem Grünanteil ist die folgerichtige und konsequente Fortsetzung der Untersuchungsergebnisse der städtebaulichen Rahmenplanung für die Rotehorninsel und des Tourismusleitkonzeptes im Bereich der Innenstadt und des Elbraumes. Die städtebaulichen Entwicklungsziele am Standort sind aus den baulichen Entwicklungszielen im Bereich des Stadthallenareals im Süden und dem Veranstaltungsplatz mit Umfeldgestaltung im Norden ebenso abgeleitet wie aus der Option einer künftigen räumlich-funktionellen Verknüpfung zwischen dem westlichen Stromelbufer im Bereich Fürstenwall - Domplatz - Kloster mit dem Stadtpark und seinen Einrichtungen.

Dem Standort kommt die integrierende und vermittelnde Funktion zwischen den funktionellen Einzelansprüchen und baulich solitären Erscheinungsformen der genannten Entwicklungsstandorte zu, er bildet den Dreh- und Angelpunkt der einzelnen Entwicklungsachsen, die hier zu einer neuen städtebaulichen Einheit zusammengeführt werden sollen.

Die o.g. städtebaulichen und touristischen Entwicklungspotentiale am ausgewiesenen Standort würden bei Inanspruchnahme eines anderen Standortes auf absehbare Zeit brach liegen, das derzeit ausgewogene Gesamtkonzept würde un schlüssig.

#### c) Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

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

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

<b>federführendes Amt</b>	Sachbearbeiter Hubert Wiesmann, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL Dr. Eckhart Peters
---------------------------	--	---------------------------------------

<b>Verantwortlicher Beigeordneter</b>	Unterschrift Werner Kaleschky
---------------------------------------	----------------------------------