Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich	Stadtamt Amt 61	Stellungnahme-Nr. S0027/22	Datum 07.02.2022
zum/zur F0019/22 Fraktion AfD SR Kohl			
Bezeichnung Planungs- und Baufreiheit im Bereich der Brach- und Freifläche „Am Brellin„			
Verteiler Der Oberbürgermeister		Tag 01.03.2022	

In der Sitzung des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg am 27.01.2022 wurde die Anfrage F0019/22 Planungs- und Baufreiheit im Bereich der Brach- und Freifläche „Am Brellin„ gestellt.

Sehr geehrter Oberbürgermeister Dr. Trümper,

Aufgrund der aktuellen Diskussion um die mögliche Errichtung eines Stadtteilzentrums für Cracau im Bereich der Brach- und Freifläche „Am Brellin“ stellen sich hinsichtlich der dort vorhandenen Garagenbauten und einer Zaunanlage folgende Fragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

1. *Inwieweit bestehen für die auf der Brachfläche befindlichen Garagenbauten Bestandsschutz bzw. müssen diese Bauten bei einer Planung und Umgestaltung der Fläche berücksichtigt oder bestehen bleiben?*

   Für die Garagen besteht kein Bestandsschutz. Um eine ausreichend große Fläche für die Errichtung eines Stadtteilzentrums zu erhalten und das Areal entsprechend gänzlich neu zu gestalten, empfiehlt es sich, den noch vorhandenen Teil der Garagenanlage zurückzubauen.

2. *Inwieweit können ungenutzte oder/und baufällige Garagen, die eine mögliche Gefahrenquelle darstellen bereits jetzt beseitigt werden? Wie viele Garagen könnten in diesem Falle schon jetzt beseitigt werden? Wer hätte die Kosten für den Abriss zu tragen? Wie hoch wären schätzungsweise die dafür notwendigen Ausgaben?*

   Von den hier noch vorhandenen Garagen steht in etwa die Hälfte leer. Der überwiegende Teil der Garagen befindet sich bereits im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg. Bei einem Rückbau der Anlage wäre demnach der überwiegende Teil der Kosten durch die Landeshauptstadt Magdeburg zu tragen. Lediglich die wenigen Garageneigentümer könnten anteilig an den Rückbaukosten beteiligt werden. Ein Rückbau einzelner leerstehender Garagen ist schwierig, da es sich hier um Garagenzeilen handelt. Bislang liegt noch keine Schätzung über die Höhe der Rückbaukosten vor.

3. *Im Bereich der Brach- bzw. Freifläche befindet sich auch eine Zaunanlage, wegen welcher für Fußgänger und Radfahrer der direkte Weg zwischen Potsdamer Straße und den Nahversorgern (EDEKA-Markt u.a.) nicht möglich ist. Wann wurde diese Zaunanlage errichtet? Wurde vor Errichtung der Zaunanlage eine Baugenehmigung erteilt? Befindet sich diese Zaunanlage auf städtischem Grund und Boden? Wer ist der Eigentümer dieser Zaunanlage und der zwischen Zaunanlage und Wohnbebauung befindlichen Freifläche?*

Welchem Zweck dient diese Zaunanlage? Besteht für die Zaunanlage Bestandsschutz oder kann diese im Rahmen der Umgestaltung beseitigt und somit auch die zwischen Zaunanlage und Wohnbebauung befindliche Freifläche in die Planung einbezogen werden? Sofern die Beseitigung der Zaunanlage oder/und die Einbeziehung der dahinterliegenden Freifläche in die Planung nicht möglich sein sollte, wird um eine eingehende Begründung gebeten?

Zur genannten Zaunanlage wurde 2013 ein Gestattungsvertrag zwischen der LH Magdeburg und einem Anlieger abgeschlossen. Die LH MD ist Eigentümer der Fläche. Eigentümer der Zaunanlage ist der Anlieger, welcher auch für Verkehrssicherheit und Pflege der vorhandenen Fläche verantwortlich ist. Die Grünfläche dient auch der Entwässerung der Straße mit der Wendeanlage und ist somit gleichsam Verkehrsfläche.
Laut Gestattungsvertrag wurde dieser bis auf Widerruf geschlossen. Es besteht somit kein Bestandschutz für die Zaunanlage; eine Baugenehmigung zur Errichtung selbiger war nicht notwendig.
Die Zaunanlage sollte den direkten Weg in die Wendeanlage verhindern, so dass der vorhandene Fuß- und Radweg in Anspruch genommen wird und keine Trampelpfade entstehen. Ein Widerruf ist jederzeit möglich. In diesem Fall wäre auch die Zaunanlage zurückzubauen. Die Fläche selbst könnte somit in die Gesamtmaßnahme für die Errichtung des Stadtteilzentrums integriert werden.

4. *Welche Fläche steht konkret für die Errichtung eines Stadtteilzentrums „Am Brellin“ zur Verfügung? Es wird um das Anfügen eines entsprechenden Lageplanes gebeten.*

In dem beiliegenden Lageplan sind die Grundstücksflächen, die für die Errichtung eines Stadtteilzentrums in Betracht gezogen werden können, farbig hinterlegt. An der "blau" umrandeten Fläche besteht von Seiten der angrenzenden Kindertagesstätte Interesse für die Erweiterung des Außengeländes. Die "rot" umrandete Fläche stellt das Areal des derzeit noch als Garagenhof genutzten Grundstücks dar. Diese Fläche befindet sich in Verantwortung des Liegenschaftsservice. Der "grün" umrandete Bereich befindet sich mit Ausnahme des Fuß- und Radweges, für den das Tiefbauamt verantwortlich ist, in der Verwaltung des EB SFM.

Jörg Rehbaum
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkahr

Anlage