Anfrage öffentlich	Datum 09.06.2022	Nummer F0165/22
Absender **Fraktion Gartenpartei/Tierschutzallianz**		
Adressat Oberbürgermeister Herrn Dr. Lutz Trümper		
Gremium Stadtrat	Sitzungstermin 09.06.2022	

Kurztitel
7 Jahre und wieder Stillstand? B-Plan Nr. 312-2 „Große Diesdorfer Straße/ Dehmbergstraße„im Teilbereich

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

am 20.02.2014 wurde durch Beschluss des Stadtrates die Aufstellung der Änderung des B-Planes Nr. 312-2 „Große Diesdorfer Straße/ Dehmbergstraße“ im Teilbereich beschlossen.

Nach über 7 Jahren Bearbeitungszeit ergingen am 15.07.2021 die Beschlüsse zur Behandlung der Stellungnahmen (Zwischenabwägung) zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.312-2 "Große Diesdorfer Straße/ Dehmbergstraße" und der Änderung des Geltungsbereichs und der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312-2 "Große Diesdorfer Straße/ Dehmbergstraße". Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312-2 „Große Diesdorfer Straße/ Dehmbergstraße“ mit der Begründung, einschließlich Umweltbericht in der Zeit vom 09.08.2021 bis einschließlich 08.09.2021 aus. Die Beschlusslage sagt aus Zitat:
„*Im Allgemeinen Wohngebiet WA wird auf Teilflächen der Flurstücke 10001 und 10002 ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Baugrundstücke nördlich der Flurstücke 88/1 und 10002 sowie ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist nur bis zur Verkehrsübergabe der auf den Flurstücken 88/1 und 10116 festgesetzten Verkehrsfläche zulässig. Die mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 3,5 m. Auf der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche dürfen gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB keine Bäume und Sträucher angepflanzt sowie keine baulichen Anlagen errichtet werden*.“

Am 17.12.2021 wurde dem Investor mitgeteilt, dass eingegangene Stellungnahme des Eigentümers der Flurstücke 88/1 und 10002 intern juristisch geprüft wurden und festgestellt wurde, dass nicht alle notwendigen Verträge zu den eingetragenen Grunddienstbarkeiten über alle notwendigen Flurstücke gemäß B-Plan- Entwurf vorliegen und er diese beibringen solle, damit das Verfahren weitergeführt werden könne, zudem wäre ein Klageverfahren anhängig, dessen richterliche Entscheidung abgewartet werden müsse.

Zurückreichend bis in das Jahr 1983, konnte der Investor einige Planzeichnungen und Grundbuchauszüge ermitteln, diese gingen dem Stadtplanungsamt zu. Darin ist erkennbar, dass die eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte um das östliche Haus an dessen

Westfront herumführen, also gar keine Befreiung nötig war und mit den Grundstücken gekauft wurden. Der Tatbestand dieser Rechte ist ohne näherer Angaben im Grundbuch vermerkt und wurde für die wechselnden Besitzer weitergegeben. Eine Aussage über Beschaffenheit und Breite, konnte auch bei der Lektüre anderer GWL-Rechte, die am Rande der Recherchen eingesehen werden konnten, war von einer vorgeschriebenen Breite keine Rede.

Ich frage Sie:

1. Prüft die Landeshauptstadt Magdeburg bestehende Grundbucheinträge nicht grundsätzlich, bevor die Auslegung eines B-Planes dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt wird? Wer war in diesem Falle dafür zuständig?

2. Welche Angaben werden grundsätzlich bei Grundbucheinträgen erfasst?

3. Werden Grundstückseigner, deren Rechte betroffen sein könnten, nicht im Vorfeld der Beschlussfassung durch den Stadtrat, über die Auslegung eines B-Planes, angehört? Wenn ja, wann ist die Anhörung erfolgt und mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum erfolgt die Anhörung nicht?

4. Der Vorgänger des Beigeordneten Rehbaum erklärte, das B-Plan Verfahren könnte trotz Klageverfahren weitergeführt werden, nun soll die richterliche Entscheidung abgewartet werden. Wie ist diese widersprüchliche Argumentation zu verstehen?

5. Ist die Verwaltung der Auffassung, man arbeite im Sinne der Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Magdeburg, wenn ein B-Plan-Verfahren mehr als 7 Jahre dauert?

6. Wie lange soll es noch dauern, bis der Investor beginnen kann, sein Vorhaben umzusetzen?

Roland Zander
Fraktionsvorsitzender
Stadtrat
Fraktion Gartenpartei/Tierschutzallianz