

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0247/22	30.06.2022
zum/zur		
F0164/22 – Fraktion Gartenpartei/Tierschutzallianz – Stadträtin Aila Fassl		
Bezeichnung		
Sachstand ehemaliges Fahlberg-List-Gelände		
Verteiler	Tag	
Die Oberbürgermeisterin	12.07.2022	

1. Ist der Altlastenbericht nun fertiggestellt und der Landeshauptstadt Magdeburg bekannt?

Der ehemalige Standort „Fahlberg-List“ ist aufgrund nachgewiesener Kontaminationen im Boden und im Grundwasser als Altstandort im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) im Altlastenkataster der Landeshauptstadt Magdeburg registriert. Für diesen Standort ist gemäß § 18 Abs. 2 Nr. 2 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) die Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF) die zuständige Bodenschutzbehörde, nicht die untere Bodenschutzbehörde der LH Magdeburg. Die LAF hat den aktuellen Eigentümer teilweise von den Netto-Kosten der Altlastensanierung freigestellt. Voraussetzung für die Altlastenfreistellung ist die gewerbliche oder sonstige wirtschaftliche Nutzung der Fläche sowie die Schaffung von (gewerblich / industriellen) Arbeitsplätzen und Investitionen. Vor diesem Hintergrund und den städtebaulichen Anforderungen der Stadt finden Abstimmungen zwischen der LAF und den Kaufinteressenten zur Altlastenfreistellung statt.

Der Erkundungsstand im Freistellungsprojekt ehem. Fahlberg-List vom März 2022 liegt der LH Magdeburg vor.

In den Jahren 2002 bis 2014 erfolgten umfangreiche Bodenuntersuchungen und historische Recherchen auf dem Gelände. 2015 und 2016 erfolgten Detailuntersuchungen des zentralen Geländes und 2017 wurde der Endbericht zur Auswertung der Untersuchungen einschl. Gefährdungsabschätzung für die Sanierungszone II (Falisanproduktion) sowie der Sanierungsplan einschl. Gefährdungsabschätzung für die Sanierungszone I und III erstellt. Für das Nordgelände erfolgte 2017 eine Orientierende Erkundung, 2019 eine Detailerkundung, 2020 eine ergänzende Detailerkundung. 2021 wurde der Endbericht zur Auswertung der Untersuchungen einschließlich Gefährdungsabschätzung für das Nordgelände erstellt.

2. Ist der Landeshauptstadt Magdeburg bekannt, ob und wann der Eigentümer der Flächen die Durchführung der Altlastensanierung plant?

Der Eigentümer der Flächen führt derzeit Verkaufsverhandlungen durch. Die LAF wird die Sanierungsmaßnahmen mit der Stadt sowie den Entwicklungsabsichten und dem geplanten Nutzungskonzept des neuen Eigentümers abstimmen.

Art und Umfang der erforderlichen Untersuchungen müssen unter Berücksichtigung der Standortsituation sowie der geplanten Nutzung im Einzelfall festgelegt, bewertet und der zuständigen Bodenschutzbehörde (LAF) zur Bestätigung vorgelegt werden.

Für sensible Nutzungen (bspw. Wohnen) ist eine nutzungsbezogene Neubewertung des Standortes einschließlich Gefährdungsabschätzungen, (Sanierungs-)Untersuchungen und Sanierungsplanungen erforderlich.

Alle bisherigen Untersuchungen und Bewertungen gingen von einer weiterhin industriell-gewerblichen Nutzung des Standortes aus.

Aufgrund der exponierten Lage ist jedoch eine Mischnutzung aus Wohnen und wohngebietsverträglichem Gewerbe städtebauliche Zielstellung.

3. Laut Stellungnahme S0441/20 gab es bereits Gespräche mit mehreren potentiellen Investoren für das ehemalige Fahlberg-List-Gelände. Waren die Gespräche erfolgreich, oder werden weiterhin Interessenten gesucht?

Die Entscheidung über den Verkauf der Flächen und damit über den Investor liegt beim derzeitigen Eigentümer. Die Verwaltung berät alle potenziellen Investoren zu den Rahmenbedingungen und städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten für das Gelände. Nach Aussage eines Investors soll der Verkauf im Juli 2022 abgeschlossen werden. Dies ist jedoch eine privatrechtliche Angelegenheit.

4. Für die Entwicklung der Flächen muss ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Wie ist der aktuelle Stand im Bebauungsplanverfahren? Welche Ziele werden verfolgt?

Die Drucksache zur Aufstellung des Bebauungsplans 483-6 „Elb-Hafen“ (DS0249/22) wurde am 21.06.2022 beim Oberbürgermeister behandelt. In der weiteren Terminkette wird der Beschluss in der Stadtratssitzung am 01.09.2022 auf der Tagesordnung sein. Folgende Planungsziele sind im Aufstellungsbeschluss formuliert:

- Schließung der Raumkante an der Oschersleber Straße durch straßenseitige Bebauung
- Entwicklung moderner, klimaangepasster Wohn- und Mischgebiete mit der dazugehörigen Erschließung sowie Grün- und Freiflächen unter Berücksichtigung der Altlastensituation
- Lückenschließung in der Alternativroute des Elberadwegs
- Entwicklung und Sicherung eines Zugangs vom Ortskern Salbke bis zur Elbe (Verlängerung Kroppenstedter Straße) mit Anschluss an den Elberadweg (Alternativroute).

Die LAF als zuständige Bodenschutzbehörde wurde bereits zum Aufstellungsbeschluss beteiligt und wird im weiteren B-Planverfahren beteiligt sein.

5. Die Führung des westelbischen Elberadwegs waren städtebauliches Ziel. Die für die Route erforderlichen Flurstücke sollten laut Stellungnahme S0441/20 im aufzustellenden Bebauungsplan als öffentlicher Fuß- und Radweg festgesetzt werden. Wird an diesem Ziel festgehalten?

Ja, an dem Ziel wird festgehalten. Dies wurde als Planungsziel im Aufstellungsbeschluss formuliert und ist Teil der Rahmenbedingungen für das städtebauliche Konzept.

Herr Rehbaum
Beigeordneter für Umwelt und Stadtentwicklung