

<b>Ergebnisvermerk/Protokoll Bürgerversammlung B-Plan Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“</b>		Datum: 09.07.2018 Bearbeiter: Frau Deutsch Tel.: 0391 540 5393 E-Mail: marion.deutsch@spa.magdeburg.de AZ:
<b>Datum:</b>	05.07.2018, 18:00 Uhr	
<b>Besprechungsort:</b>	Saal des Bioladens NATURATA, Liebknechtstraße 35-37, Magdeburg	
<b>Leitung:</b>	Herr Dr. Scheidemann - Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr Frau Grosche – Amtsleiterin Stadtplanungsamt Frau Schäferhenrich – Abteilungsleiterin 61.30	
<b>Teilnehmer:</b>	Frau Deutsch – 61.31	
	Vorhabenträger und Planer	
	ca. 50 Bürger	
<b>Verteiler:</b>	Teilnehmer, etc.	
<b>Anlage:</b>	...	

#### **Bürgerversammlung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“**

Da die anwesenden Teilnehmer der vorangegangenen Bürgerversammlung zur 4., 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223-1 „Schlachthof“ identisch mit den anwesenden Teilnehmern dieser Bürgerversammlung sind, leitet Frau Schäferhenrich direkt zum **vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 223-1.3 „Klaus-Miesner-Platz“** über und erläutert diesen.

Es soll Baurecht für eine dreizügige Grundschule im Norden des B-Planes, den Neubau eines POCO-Domäne-Marktes und die Nachnutzung der Hermann-Gieseler-Halle als Sondergebiet Einzelhandel geschaffen werden. Für das Baufenster des Neubaus POCO-Domänensetzt der B-Plan Entwurf eine maximale Gebäudehöhe von 15 m fest. Gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 223-1 „Schlachthof“ reduziert sich somit die Gebäudehöhe um 7 m. Die Geschossigkeit entlang des Westringes verringert sich auf 4 Geschosse bzw. die Höhe wird auf maximal 10 bis 16 m festgesetzt. Gleichzeitig ist der Bebauungsplan an den Neubau der Dreifeldsporthalle an der Steinkuhle gebunden. Wenn dieser fertiggestellt ist, kann die jetzige Nutzung der Hermann-Gieseler-Halle als Sport- und Vereinssporthalle beendet werden und diese steht einer Nachnutzung zur Verfügung.

Durch die Stadträte der Landeshauptstadt Magdeburg wurde der Verkauf der Hermann-Gieseler-Halle an die Steinhoff Familienholding GmbH beschlossen. Im Gegenzug wurde somit eine Fläche für den Neubau einer Grundschule im Stadtteil Stadtfeld Ost über einen Flächentausch gesichert.

Die Einleitung des Bebauungsplanes erfolgte mit Beschluss des Stadtrates am 23.02.2018 als vorhabenbezogener Bebauungsplan. Der Vorhabenplan umfasst das Umfeld der Hermann-Gieseler-Halle. Hier erfolgt die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel für die Umnutzung der Hermann-Gieseler-Halle. In diesem Sondergebiet ist großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig, innenstadtypische Randsortimente sind bis zu einer Größe von 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. Ebenfalls zulässig sind gastronomische, gesundheitliche, sportliche und kulturelle Nutzungen, Büronutzung und Dienstleistungsgewerbe westlich der Hermann-Gieseler-Halle erfolgt die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel im Sortiment „Möbel“ einschließlich der zugehörigen Randsortimente für die Ansiedlung von „Poco Domäne“. Das Umfeld der Hermann-Gieseler-Halle, die durch den Abriss der nachträglich angebauten Nebengebäude auf den Hauptkörper reduziert werden soll, wird als begrünte Stellplatzanlage hergestellt. Ein Werbepylon von 22m Höhe gesellt sich neben die Fläche des Gleisstromunterspannwerkes der MVB. Aufgrund der Unmöglichkeit der Umverlegung des Gleichstromunterspannwerkes konnte der dem Kaufvertrag



und dem Einleitungsbeschluss zugrunde gelegene Vorhabenplan nicht weiter verfolgt werden und somit soll die im ersten Entwurf enthaltene Anordnung der Baukörper realisiert werden.

Die geführte Diskussion unterteilte sich in die Schwerpunkte **Verkehr**, **Denkmalschutz** und **Einzelhandel**.

### **Verkehr**

Die **Leistungsfähigkeit des Knotens Liebknechtstraße/ Wilhelm-Kobelt-Straße** wird hinsichtlich der zusätzlichen Nutzungen Grundschule, Möbelmarkt und Nachnutzung Hermann-Giesler-Halle durch Einzelhandel geprüft werden. Auch das neue Pflegezentrum in der Liebknechtstraße bedeutet weitere Nutzer am Knoten. Kann der Verkehr an den Knoten durch eine **Ampelschaltung** besser fließen?

Hinsichtlich der **Gleichzeitigkeit des Verkehrs** auf der Wilhelm-Kobelt-Straße - Anwohner östlich der Wilhelm-Kobelt-Straße, Hol- und Bringedienst der Grundschüler, Anlieferung des Einzelhandels und Nutzer des Einzelhandels - wird auf die **unterschiedliche Nutzungszeit**, die sich über den Tag gut verteilt, hingewiesen.

Trotzdem soll in einem **Verkehrsgutachten** die Verkehrsbelastung der Straße und die Leistungsfähigkeit des Knotens Wilhelm-Kobelt-Straße/ Liebknechtstraße geprüft werden. Aufgrund der zusammenhängenden Stellplatzanlage mit mehr als 500 Stellplätzen ist für das Sondergebiet 1 und das Sondergebiet 2, auch im Hinblick auf den voraussichtlich differenzierenden zeitlichen Bedarf der unterschiedlichen Nutzungen (z.B. Tageszeiten: Öffnungszeiten, Veranstaltungen / Wochentage: Arbeitstage / Wochenenden) eine übergreifende Nutzung möglich und sinnvoll.

*Die **Anlieferung** über den Süden des Plangebietes wird im Rahmen der 6. Änderung geprüft. Eine **Anlieferung** des Einzelhandels über die Schlachthofstraße ist ausgeschlossen.*

Ein Ausbau der Wilhelm-Kobelt-Straße in eine beidseitig zweispurige Fahrbahn ist aufgrund der **geschützten doppelreihigen Baumallee** ausgeschlossen.

Für den **Ausbau der Großen Diesdorfer Straße** erfolgt ein Planfeststellungsverfahren mit mittelfristigem Zeithorizont, sodass eine weitere Beeinträchtigung (über die Baustelle EÜERA hinaus) des Verkehrsflusses auf der Liebknechtstraße ausgeschlossen ist.

Frau Grosche sichert die **Erstellung eines Verkehrskonzeptes** für den Geltungsbereich der 6. Änderung und eine **aktuelle Verkehrszählung** an den Knoten der Liebknechtstraße zu.

### **Denkmalschutz**

Zum **Neubau der POCO Domäne** ist festzustellen, dass hinsichtlich der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes die maximale Höhe (von 9 - 22 m auf 15 m) reduziert und der Abstand zur denkmalgeschützten Hermann-Gieseler-Halle durch Teilabriss auf ca. 45 m vergrößert wird. Die ursprüngliche Planung mit 2 Gebäuden konnte aufgrund der Unmöglichkeit der Umverlegung des Gleichstromunterspannwerkes nicht weiter verfolgt werden.

Dr. Scheidemann erläutert die rechtliche Abstufung des Umgebungsschutzes Denkmal anhand der Rechtslage. Grundsätzlich gilt, dass der Denkmalschutz sich auch auf Vorhaben in Bezug auf die nähere Umwelt erstrecken kann. Dabei ist der Schutz umfänglich, wenn die überlieferte Umgebung noch vorhanden ist. Sie muss erhalten werden und es verbietet sich jede neue Baumaßnahme, jede Zerstörung, jede Umgestaltung, die das Zusammenwirken von Bauvolumen und Farbigkeit verändern könnte. Dies gilt aber eben nur dann, wenn die Umgebung nicht verändert worden ist. Im Fall der Hermann Gieseler Halle wurde das Umfeld aber gerade umgestaltet, Nebenbauten sind ergänzt worden und das Umfeld wurde gravierend verändert. Weiterhin tritt der Denkmalschutz dann zurück, wenn neu hinzutretende Bauten sich in Bezug auf das denkmalgeschützte Bauwerk weder in irgendwelchen architektonischen oder funktionalen Zusammenhang befinden. Das neue Gebäude von Poco Domäne befindet sich weder in einem architektonischen noch in einem funktionalen Zusammenhang mit der Hermann Gieseler Halle.

Zur **Auslegung des 2. Entwurfes** des Bebauungsplanes wird neben dem Vorhabenplan der Bezug des Neubaus zur Hermann-Gieseler-Halle durch Ansichten verdeutlicht.

Frau Grosche stellt die Prüfung der vorgetragenen Punkte aus der Veranstaltung der Bürgerinitiative Stadtfeld im Februar 2018 dar und nimmt dabei Bezug auf die **Lage**, die **Kubatur** und die **Höhe** des Gebäudes. Die Lage kann aufgrund der Nutzungsabläufe und der Anlieferung nicht nach Süden verändert werden, Kubatur und Höhe des Gebäudes sind Vorgaben des Vorhabenträgers und nicht beeinflussbar. Der Abstand des Neubaus beträgt ca. 45 m und wird durch **drei Baumreihen** räumlich unterstrichen.

Hauptaugenmerk liegt auf der **Neuordnung und Umgestaltung des Klaus-Miesner-Platzes** nach historischen Vorbildern und somit der Freilegung der **Sichtachse** auf die bedeutungsvolle Hauptfassade der denkmalgeschützten Halle. Auch durch die **Sanierung** dieser in **Originalfarben** wird das Denkmal insgesamt aufgewertet und erstrahlt im Zentrum des westlichen Schlachthofareals.

## Einzelhandel

Der Neubau Poco-Domäne soll bis 2020 errichtet sein. Die konkrete Nutzung der Hermann-Gieseler-Halle ab 2021 steht noch nicht fest. Im Bebauungsplan und Vorhabenplan ist die **Nachnutzung** als Sondergebiet nichtzentrenrelevanten Einzelhandels vorgesehen.

Insgesamt sollen im Gebiet des Schlachthofes zusätzlich zu den bestehenden Nutzungen weitere 10.000 m<sup>2</sup> Einzelhandelsnutzungen entstehen. Dies entspricht dem **Magdeburger Märktekonzept**, da der **zentrenrelevante Einzelhandel** eine Sanierung der Baudenkmale Rinderetagenstall und Kleinviehmarkthalle nach sich zieht und somit dem Verfall der Baudenkmale entgegenwirkt. Der Neubau der POCO-Domäne entsteht für den **nichtzentrenrelevanten Einzelhandel** mit Randsortimenten und gefährdet somit nicht die Nahversorgungsbereiche des Stadtteils. Der Stadtrat hat die Nachnutzung des Schlachthofareals u. a. als Sondergebiete Einzelhandel mit den **Einleitungs- und Aufstellungsbeschlüssen** der einzelnen Änderungen beschlossen.

Im **Schlusswort** sichert Dr. Scheidemann nochmals ein **Verkehrskonzept** für die 6. Änderung des ursprünglichen Bebauungsplanes zu und weist auf die deutlich sichtbaren Interessenskonflikte der einzelnen Nutzungen des ehemaligen Schlachthofes hin. In der Verkehrsuntersuchung werden **Verkehrszählungen** veranlasst und die **Nutzungskonzepte** der einzelnen Bebauungsplanänderungen berücksichtigt. Somit werden die Mosaiksteine wieder zu einem großen Ganzen, aus dem etwas Neues entstehen kann, zusammengefügt. Er dankt allen Anwesenden für die Hinweise, Anregungen, Stellungnahmen und wünscht einen angenehmen Abend.

bestätigt:



aufgestellt:

