

# Stadt will Schrote in Alte Neustadt freilegen

## Neuer Bebauungsplan sieht öffentliche Grünfläche an Bahnlinie und urbanes Gebiet für Gewerbe und Wohnen vor

Von Stefan Harter

---

Alte Neustadt I Mit einem neuen Bebauungsplan will die Stadtverwaltung die künftige Entwicklung des Gebietes nördlich der Sieverstorstraße und Stendaler Straße sowie westlich der Rothenseer Straße lenken. Aktuell zeigen sich weite Teile des Areals als langjährige Gewerbebrachflächen. An der Rothenseer Straße gibt es einzelne Wohnhäuser. Zum Plangebiet gehört auch das ehemalige TGA-Gebäude, das seit vielen Jahren leersteht.

Nördlich wird es von der Bahnlinie Richtung Rothensee begrenzt. In diesem Bereich fließt auch die Schrote, derzeit allerdings noch in einem unterirdischen Rohr. Ihre Freilegung ist einer der Gründe für die Einleitung des Planverfahrens. Auf Basis des Freiraumentwicklungskonzeptes der Stadt soll eine öffentliche Grünfläche entlang der Bahngleise entstehen, durch die dann die Schrote möglicherweise wieder oberirdisch verlaufen kann, so die Idee der Verwaltung. Außerdem soll eine Anbindung der Alten Neustadt an den Schroteradweg erfolgen.

Weiterhin möchte die Stadt die unbebauten Flächen als ein urbanes Gebiet ausweisen. Dabei handelt es sich um ein relativ neues Instrument der Stadtentwicklung. Die Hürden für ein Nebeneinander von Gewerbebetrieben und Wohnungen sind dort sehr viel geringer als in einem reinen Wohngebiet. So sind beispielsweise die Lärmgrenzen niedriger angesetzt.

Der Bebauungsplan für das fast vier Hektar große Gebiet wurde bereits im vergangenen Jahr vom Stadtrat per einstimmigen Beschluss auf den Weg gebracht. Im Zuge der Aufstellung soll auch eine Bürgerversammlung durchgeführt werden, auf der die Entwicklungsideen vorgestellt werden und Anwohner ihre Meinung einbringen können. Aufgrund der Corona-Pandemie führt die Stadt derzeit aber keine Versammlungen zu Bebauungsplänen durch.

Konkrete Bauprojekte soll es noch nicht geben. Allerdings würde es immer wieder Anfragen von Investoren geben, wie Magdeburgs Bau-  
beigeordneter Dieter Scheidemann erklärt hatte. Aus städtebaulicher  
Sicht bestehe aber Bedarf an einer Neuordnung, damit die Gewerbe-  
flächen erschlossen und neu genutzt werden können.

---