

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 26.04.2005
Dezernat VI	Amt Amt 68	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0114/05

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	07.06.2005	nicht öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.08.2005	öffentlich
Finanz- und Grundstücksausschuss	24.08.2005	öffentlich

Thema: Prüfung der Festsetzung eines Anpassungsgebietes gemäß § 170 BauGB für Teilbereiche in der Alten Neustadt

Mit dem Antrag A0170/04 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wurde die Verwaltung beauftragt zu prüfen, welche Effekte für die Entwicklung von Teilbereichen der Alten Neustadt, insbesondere in Nachbarschaft zur Universität, von der Festsetzung eines Anpassungsgebietes nach § 170 BauGB ausgehen können.

Gemäß § 170 BauGB kann ein Anpassungsgebiet festgelegt werden, wenn sich aus den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme in einem im Zusammenhang bebauten Gebiet Maßnahmen zur Anpassung an die vorgesehene Entwicklung ergeben.

Bei den Gebieten westlich des Wittenberger Platzes und nördlich der Universität sowie bei dem Gebiet westlich der Ottenbergstraße bis zur Sieverstorstraße sind also die Ziele der angrenzenden Entwicklungszone IV zu betrachten.

Mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme war vor allem die städtebauliche Neuordnung des Bereiches beabsichtigt. Ziele und Zwecke der Zone IV waren vor allem die Schaffung von Wohnstätten, die Neuordnung der bestehenden unzulässigen Gemengelage durch Entflechtung von Wohn- und Gewerbenutzung und die Verbesserung der Wohnumfeldes. In der Zone IV wurden im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme bereits erhebliche Verbesserungen erzielt, die jedoch nicht auf alle benachbarten Gebiete ausstrahlten.

Die Prüfung vor Ort ergab, dass es im Bereich der Sieverstorstraße gravierende städtebauliche Missstände gibt, einerseits durch das brachliegende Gelände der ehemaligen Bördebrauerei, andererseits auch durch die nördliche Wohnbebauung die gekennzeichnet ist durch Verfall und hohen Leerstand. Hier besteht dringender Handlungsbedarf. Eine Umgrenzung des betreffenden Bereiches ergibt sich aus der DS 0272/05.

Dagegen handelt es sich bei dem Gebiet westlich des Wittenberger Platzes um ein gut erhaltenes Wohnquartier. Maßnahmen zur Anpassung sind nicht notwendig, da die Häuser saniert sind.

Größere bauliche Mängel bestehen nicht. Nur das Gebäude Froser Straße 2 ist unsaniert und unbewohnt. Für dieses Objekt liegt jedoch eine Entscheidungsabsicht zur Rückübertragung in Privateigentum vor. Insgesamt erscheint der Bereich nicht als regelungsbedürftig.

Einen städtebaulichen Missstand findet man südlich der Ernst-Lehmann-Straße im Bereich der leerstehenden ehemaligen Studentenwohnheime. Hier werden jedoch Lösungen mit dem Eigentümer gesucht.

Aus vorgenannten Gründen erscheint die Festsetzung eines Anpassungsgebietes nur für den Bereich der Sieverstorstraße sinnvoll. Hierzu sind vorbereitende Untersuchungen notwendig, deren Durchführung der Stadtrat gemäß § 141 Abs. 3 BauGB beschließen muss. Eine entsprechende Drucksache wird parallel eingebracht.

Diese Information ist mit den Ämtern 61, 62 und 66 abgestimmt.

Werner Kaleschky
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Dr. Dieter Scheidemann
Amtsleiter Amt für Baurecht