

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0365/10	Datum 26.07.2010
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	10.08.2010	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	09.09.2010	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	22.09.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	14.10.2010	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Beginn der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB für einen Teilbereich der Ortslage Salbke

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 142 Abs. 1 i. V. m. § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschließt der Stadtrat zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen über die Festsetzungsvoraussetzungen für ein Sanierungsgebiet nach § 142 Abs. 4 BauGB den Beginn der vorbereitenden Untersuchung für einen Teilbereich der Ortslage Salbke, das mehrere Wohnbebauungen entlang der Gröninger Straße, Thieberg, Alt Salbke, Friedhofsstraße, Anstaltstraße, Kroppenstedter Straße, Am Krug, Kyffhäuserstraße, Repkowstraße und Greifenhagener Straße umfasst. Die Fläche wird begrenzt:

- Im Norden (von West nach Ost) entlang der Gröninger Straße in nordöstlicher Richtung an der Grundstücksgrenze der Grundstücke Flur 476, Flurstücke 3031/1, 3031/2 bis zum Grundstück Flur 476, Flurstück 1097. In Höhe der Straße Alt Salbke schwenkt die Grenze von diesem Grundstück aus in südlicher Richtung ab bis zur Südseite des Grundstücks Flur 476, Flurstück 3043 und verläuft entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen Flur 476, Flurstücke 3054, 3052 und 3051. Nach dem Grundstück schwenkt die Grenze in Richtung Greifenhagener Straße ab bis zum Grundstück Flur 476, Flurstück 3048 und schwenkt von diesem Grundstück aus wieder in Richtung Süden auf der Repkowstraße bis zum Grundstück Flur 476, Flurstück 10054. Entlang dieses Grundstückes schwenkt die Grenze in südöstlicher Richtung ab bis zum Grundstück Flur 476, Flurstück 3505.

- Im Osten (von Nord nach Süd) entlang der Grundstücksgrenzen Flur 476, Flurstücke 3048, 3049, 10054, 3505, 3510, sowie 3512. Nach dem Grundstück schwenkt die Grenze nach Westen entlang des Grundstückes Flur 476, Flurstück 3513 auf die Gebäude westlich der Repkowstraße zurück bis zum Grundstück Flur 476, Flurstück 3606 und verläuft bis zum Grundstück Flur 476, Flurstück 3542.
- Im Süden (von Ost nach West) entlang der Grundstücksgrenzen Flur 476, Flurstücke 3512, 3513 bis 3606. Nach diesem Grundstück schwenkt die Grenze nach Süden bis zum Grundstück Flur 476, Flurstück 3542 und verläuft danach entlang der Kroppenstedter Straße mit den Grundstücken 3068, 3069. Im weiteren Verlauf schwenkt die Grenze nach Süden ab und umrundet das Grundstück Flur 476, Flurstück 3126/3 im Osten, Süden und Norden. Weiterhin verläuft die Grenze entlang der Grundstücke Flur 476, Flurstücke 3103, 3104 und 3105. Nach dem Grundstück schwenkt die Grenze auf die Gebäude nördlich der Anstaltstraße bis zum Grundstück Flur 476, Flurstück 3110.
- Im Westen (von Süd nach Nord) entlang der Grundstücksgrenzen des Flures 476 mit den Flurstücken 3110, 10263, 10264, 3090, 3089, 3088, 10047. Nach diesem Grundstück schwenkt die Grenze nach Osten bis zum Grundstück Flur 476, Flurstück 3080 und verläuft dann weiter Richtung Norden entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Flur 476, Flurstücke 3046, 3034, 3032, 3031/2, 3031/1.

Die Umgrenzung ergibt sich weiterhin aus dem beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

2. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, alle im laufenden Verfahren notwendigen Anträge zu stellen und insbesondere auch die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Betroffenen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen Baumaßnahmen anzuregen und hierbei im Rahmen des Möglichen zu beraten.

3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe		ja	nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
	JA		NEIN		X

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt
Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung
Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu	
<input type="checkbox"/>	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes Amt	Sachbearbeiter Frau Israel, Tel. 540 5148	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------	--	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
---------------------------------------	-------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	11.11.2010
-----------------------------------	------------

Begründung:

In einem Teilbereich im Zentrum der Ortslage Salbke besteht die Vermutung, dass städtebauliche Missstände nach § 136 Abs. 2, Abs.3 BauGB vorhanden sein könnten, die sich nicht mit den baurechtlichen Instrumentarien des Ersten Kapitels (Allgemeines Städtebaurecht) des BauGB lösen lassen. Zur Behebung dieser städtebaulichen Missstände käme daher die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes nach § 142 Abs. 1 BauGB in Betracht. Zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen, ob die Festsetzungsvoraussetzungen für ein Sanierungsgebiet vorliegen und ob die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften §§ 152 bis 156a BauGB nach § 142 Abs. 4 BauGB ausgeschlossen werden können, sind vorbereitende Untersuchungen notwendig. Gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist der Beginn der vorbereitenden Untersuchung zu beschließen.

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen den Bereich von mehreren Wohnhäusern entlang der Gröninger Straße, Thieberg, Alt Salbke, Friedhofsstraße, Anstaltstraße, Kroppenstedter Straße, Am Krug, Kyffhäuserstraße, Repkowstraße und Greifenhagener Straße umfassen. Die Umgrenzung des zu untersuchenden Gebietes ergibt sich weiterhin aus dem beiliegenden Plan.

In dem benannten Bereich bestehen flächenhafte städtebauliche Probleme. Die überwiegende Anzahl der Wohnhäuser sind unsaniert und stehen teilweise leer. Um den Wegzug aus dem Bereich zu stoppen und die Bevölkerungszahl konstant zu halten, ist die Schaffung von saniertem Wohnraum geboten.

In den Voruntersuchungen werden die bestehenden sozialen, strukturellen und städtebaulichen Probleme betrachtet sowie die angestrebten Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen aufgearbeitet.

Anlagen:

DS0365/10 - Lageplan

DS0365/10 - Fotodokumentation