

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

zum/zur	Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
F0200/17 – Fraktion Magdeburger Gartenpartei Stadtrat Guderjahn	Amt 61	S0292/17	26.10.2017
Bezeichnung			
Bebauung Menzer Straße/ Steindamm			
Verteiler	Tag		
Der Oberbürgermeister	14.11.2017		

Zu der in der Sitzung des Stadtrates am 19.10.2017 gestellten Anfrage

Eine Hausbaufirma erwirbt derzeit vom Bundesvermögensamt ein Grundstück in der Menzer Straße/ Steindamm im Stadtteil Prester.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach „bezahlbaren“ Reihenhäusern mit kleinem Grundstück, plante die Firma an dieser Stelle Reihenhäuser auf einer Grundstücksgröße zwischen 260 m² und 327 m² für junge Familien zu errichten.

Seitens des Bauordnungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg, wurde dem Unternehmen nun mitgeteilt, es könnten an dieser Stelle ausschließlich Einfamilienhäuser auf einer Grundstücksgröße von 750 qm errichtet werden. Der Preis für das erschlossene Grundstück beträgt dann ab 100T €, was den Erwerb für viele junge Familien mit durchschnittlichem Einkommen wesentlich erschwert.

Die Aussage der Verwaltung ist für uns nicht nachvollziehbar, da in direktem Umfeld des Grundstückes ein Bestand an Doppelhäusern vorhanden ist und das Stadtbild in Ergänzung mit Reihenhäusern harmonieren würde.

Ich bitte um schriftliche Beantwortung, warum auf dem Grundstück keine Reihenhäuser errichtet werden dürfen, obwohl der Bedarf vorhanden ist.

nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Das betroffene Grundstück befindet sich in Ostelbien im Stadtteil Prester und wird momentan als Pferdekoppel genutzt.

Prester ist ein ehemaliges Straßendorf, das sich am Elbarm, dem Prester See entwickelte. Die ursprüngliche Siedlungsform ist heute noch nachvollziehbar. Wegen den ständigen Hochfluten ist frühzeitig eine Eindeichung erfolgt. 1910 wird Prester als kleinstes Dorf in die Stadt Magdeburg eingemeindet. Da sich in Prester keine Industriebetriebe niederließen, ist der dörfliche Charakter mit überwiegender Einfamilienhausbebauung erhalten geblieben. Prester konnte durch Einfamilienhausbebauung in den zurückliegenden Jahren einen hohen Bevölkerungszuwachs verzeichnen.

(Auszug Integriertes Stadtentwicklungskonzept, ISEK S. 108).

Den Bewerbern, die sich für das Grundstück der Bundesvermögensverwaltung interessierten und bei der Verwaltung der Landeshauptstadt Magdeburg vorsprachen, wurde mitgeteilt, dass hier nach § 34 BauGB nur eine straßenbegleitende Bebauung möglich sei. Für eine Hinterlandbebauung wäre ein Bauleitplanverfahren notwendig. Allerdings könnte auch mittels B-Planverfahren keine Reihenhausbauung vorgenommen werden, sondern nur Einzel- und Doppelhäuser mit großen Grundstücken. Dies würde sich zum einen aus der Umgebungsbebauung und dem ISEK ableiten und zum anderen aus der Notwendigkeit des Hochwasserschutzes sowie des begrenzten Belastungspotentials der vorhandenen Infrastruktur, hier insbesondere die Verkehrsproblematik in Ostelbien.

Im direkten Umfeld des Grundstückes befinden sich zwei Doppelhäuser. Zu jeder dieser Doppelhauhälften gehört ein über 1000 qm großes Grundstück. In dieser Form kann jederzeit straßenbegleitend an der Menzer Straße/Steindamm gebaut werden. Eine Reihenhaussiedlung passt nicht in das Stadtbild von Prester. Zudem würde es aufgrund der zunehmenden Verdichtung zu einer negativen Vorbildwirkung und bodenrechtlichen Spannungen führen, die auch mittels Bauleitplanung nicht zu lösen sind.

Dr.Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr