

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0272/05	Datum 13.05.2005
Dezernat: VI	Amt 68	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	21.06.2005	nicht öffentlich	Genehmigung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.08.2005	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	24.08.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	01.09.2005	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter Amt 61,FB 02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB für einen Teilbereich der Alten Neustadt

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 170 BauGB i.V.m. § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschließt der Stadtrat zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen über die Festlegungsvoraussetzungen für ein Anpassungsgebiet nach § 170 BauGB den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für ein Gebiet in der Alten Neustadt, das wie folgt begrenzt wird:
 - im Norden durch die Bahnlinie
 - im Osten durch die Rothenseer Straße,
 - im Süden durch die Weinbergstraße.
 - im Westen durch die Hohefortestraße, Sieverstorstraße, Adolph-Kolping-Platz, Letzlinger Straße.
- Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, alle im laufenden Verfahren notwendigen Anträge zu stellen und insbesondere auch die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und anderer Nutzungsberechtigter im Untersuchungsbereich zu fördern sowie Vorschläge zum beabsichtigten Anpassungsgebiet entgegenzunehmen.
- Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	X	NEIN	
X		2005				

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene	Jahr der
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr					2005
	keine	X				
Euro	1000		Euro		Euro	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm					
veranschlagt:	X	Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		Mehreinn.:	
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:					
				Jahr				Euro					
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr 2005				davon Vermögens- haushalt im Jahr									
	mit	16.500	Euro		mit		Euro						
Haushaltsstellen 1.60000. 655000. 4 –Budget VI				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

federführendes Amt	Sachbearbeiter Frau Gerner	Unterschrift AL Herr Dr. Scheidemann
-----------------------	-------------------------------	---

verantwortlicher Beigeordneter	Werner Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	----------------------------------	--

Begründung:

In einem Teilbereich der Alten Neustadt sind städtebauliche Maßnahmen geplant. In Betracht käme hier die Ausweisung eines Anpassungsgebietes. Zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen über die Festsetzungsvoraussetzungen für ein Anpassungsgebiet sind vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Gemäß § 170 BauGB i.V.m. § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zu beschließen.

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen ein Gebiet umfassen, dass wie folgt begrenzt wird:

- im Norden durch die Bahnlinie
- im Osten durch die Rothenseer Straße,
- im Süden durch die Weinbergstraße.
- im Westen durch die Hohepfortestraße, Sieverstorstraße, Adolph-Kolping-Platz, Letzlinger Straße

In dem benannten Bereich liegen gravierende städtebauliche Missstände vor. Das Gebiet wird dominiert vom ungenutzten Gelände der Bördebrauerei, in dessen Umfeld die Bebauung zum großen Teil leer steht und zusehens verfällt. Hier besteht dringender Handlungsbedarf, um den allgemeinen Verfall aufzuhalten und das Gebiet wieder einer Nutzung zuzuführen.

In der Voruntersuchung werden die bestehenden städtebaulichen Probleme betrachtet und mögliche Lösungsansätze erarbeitet. Es werden alternative Instrumente und Strategien erwogen sowie die Vor- und Nachteile eingeschätzt, die bei den unterschiedlichen Vorgehensweisen zu erwarten sind. Möglich wäre neben der Ausweisung eines Anpassungsgebietes auch die Festsetzung eines Entwicklungsgebietes oder eines Sanierungsgebietes. Für die förmliche Festsetzung ist die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen zwingend vorgeschrieben, in deren Ergebnis dann festgelegt wird, ob und welches städtebauliche Instrument zum Einsatz kommt.

Anlage:

Lageplan