Ausweisung eines Anpassungsgebietes nach § 170 BauGB in der „Alten Neustadt“
Protokoll der Bürgerversammlung am 13. November 2007, 17:00 Uhr im Urban-21-Bürgerbüro, Rogätzer Straße 80

Die Informationsveranstaltung am 13. November 2007 erfolgte in entsprechender Anwendung des § 137 BauGB und hatte insoweit zum Ziel, Betroffene und sonstige interessierte Bürger über die vorgesehene Ausweisung eines Anpassungsgebietes in der Alten Neustadt zu informieren sowie ihnen Gelegenheit zu geben, Vorstellungen und Anregungen zu den städtischen Planungen darzulegen.

Die Durchführung der Informationsveranstaltung wurde in der Ausgabe der Magdeburger Volksstimme vom 01. November 2007 unter der Rubrik „Bekanntmachungen, Ausschreibungen der Landeshauptstadt Magdeburg“ bekannt gemacht.

Den Anwesenden wurden die Auswirkungen eines Anpassungsgebietes erläutert.
Die Festlegung eines Anpassungsgebietes ist ein eigenständiges Intrumentarium im besonderen Städtebaurecht, das es einer Kommune ermöglicht, städtebauliche Probleme in einem Gebiet einer geordneten Lösung zuzuführen, die im Zusammenhang mit einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme stehen. Die Ausweisung eines Anpassungsgebietes ist rechtlich an das Vorliegen bestimmter, gesetzlich festgelegter Voraussetzungen geknüpft. Der Anpassungsbedarf muss sich aus den Zielen und Zwecken einer Entwicklungsmaßnahme ergeben.

Eine solche Entwicklungsmaßnahme wird von der Stadt Magdeburg bereits durchgeführt. Die Entwicklungsmaßnahme Rothensee umfasst zum einen das Industrie- und Logistikcenter an der Bundesautobahn A2 (Zone I), zum anderen den Bereich in der Alten Neustadt/Handelshafen (Zone IV).

Anhand einer Karte wurde den anwesenden Bürgern das zukünftige Anpassungsgebiet zwischen Ottenbergstraße und Ansbacher Straße dargestellt und erläutert. So sei die Sanierung der Häuser in der Ottenbergstraße erfolgt, dagegen sind mehrere Gebäude der Ansbacher Straße dringend sanierungsbedürftig. Dies wurde von den anwesenden Bürgern

ebenso gesehen. Herr Haage, Eigentümer eines Gebäudes in der Ottenbergstraße, bemängelte den Zustand und sah es als erforderlich an, dass hier Abhilfe geschaffen wird.

Seitens der Stadtverwaltung wurde darauf verwiesen, dass mit der Festlegung des Anpassungsgebietes besondere rechtliche Bestimmungen gelten. So unterliegen zum einen alle Vorhaben der besonderen Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB. Desweiteren kann – in Abhängigkeit von der Wertsteigerung des Grundstückes – nach Abschluss der Entwicklungsmaßnahme bzw. der Anpassungsmaßnahme - ein Ausgleichsbetrag erhoben werden. Schließlich gibt es in einem Anpassungsgebiet auch die Möglichkeit einer erhöhten steuerlichen Abschreibung nach § 7h Einkommenssteuergesetz für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden. Insbesondere hierdurch soll ein Sanierungsanreiz geschaffen werden.

In der Bürgerversammlung wurde Zustimmung zum geplanten Anpassungsgebiet geäußert. Einwände wurden nicht erhoben.

Im zweiten Teil der Bürgerversammlung erhielten die Bürger die Möglichkeit, sonstige Fragen und Anregungen zum Entwicklungsbereich vorzubringen.
Es wurde die künftige Entwicklung des Sporkenbachgeländes nachgefragt. Herr Dr. Scheidemann erläutert hierzu, dass an dieser Stelle Einfamilienhausbebauung geplant ist.

Nach Aussage eines Bürgers der Alten Neustadt soll das Grundstück Ottenbergstraße 34 im Juli 2007 versteigert worden sein. Dies bereitet insofern Probleme, als dass auf dieser Fläche auch 60 Garagen stehen, die alle vermietet sind. Nunmehr möchten die Mieter gern wissen, ob die Garagen erhalten bleiben. Es wird zugesagt, dass die Stadtverwaltung prüft, ob und an wen eine Versteigerung stattgefunden hat.

Desweiteren wurde nachgefragt, ob im Bereich westlich der Straßenbahnwendeschleife Rogätzer Straße, auf dem derzeit ebenfalls Garagen stehen, Baumaßnahmen vorgesehen sind. Dies wurde verneint.

I.A.

Gerner