

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0358/08	Datum 21.07.2008
Dezernat: VI	FB 62	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	05.08.2008	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	28.08.2008	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	10.09.2008	öffentlich	Beratung
Stadtrat	02.10.2008	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

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

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 170 BauGB i. V. m. § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschließt der Stadtrat zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen über die Festsetzungsvoraussetzungen für ein Anpassungsgebiet nach § 170 BauGB den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für ein Gebiet in der Ortslage Rothensee, das mehrere Wohnblöcke entlang der Fallersleber Straße sowie Wohnblöcke und Mehrfamilienhäuser entlang der Oebisfelder Straße umfasst. Die Fläche wird begrenzt:
 - Im Norden (von West nach Ost) entlang der Grundstücksgrenze der Grundstücke Flur-Flurstücke 207-252/1, 1647/254, 1646/254, 1641/252. Im weiteren Verlauf durch die Gebäude südlich der Oebisfelder Straße ab dem Grundstück Flur 207, Flurstück 252/1. In Höhe der Elbeuer Straße schwenkt die Grenze über die Oebisfelder Straße und verläuft entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Flur 207, Flurstück 89/7. Nach dem Grundstück schwenkt die Grenze auf die Gebäude südlich der Oebisfelder Straße zurück bis zum Grundstück Flur 207, Flurstück 10304.
 - Im Osten (von Nord nach Süd) entlang der Grundstücksgrenzen (Flur-Flurstück) 207-89/1, 207-1664/90, 207-10304, 207-1730/250, 207-1758/240, 207-10349 sowie 207-1747/249.

- Im Süden (von Ost nach West) entlang der Grundstücksgrenzen der Grundstücke (Flur-Flurstücke) 207-1758/240, 207-1725/243, 207-1727/249, 207-796/249, 207-795/249, 207-793/249, 207-852/249, 207-853/249, 207-10349, 207-1714/249, 207-1747/249, 207-1746/249, 207-722/252.
- Im Westen (von Süd nach Nord) entlang der Grundstücksgrenzen zur Fallersleber Straße des Grundstücks Flur-Flurstücke 207-10349. Im weiteren Verlauf schwenkt die Grenze über die Fallersleber Straße entlang der Grundstücksgrenze der Grundstücke (Flur-Flurstück) 207-722/252, 207-252/1, 207-1644/254, 207-1642/252.

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 Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und anderer Nutzungsberechtigter im Untersuchungsbereich zu fördern sowie Vorschläge zum beabsichtigten Anpassungsgebiet entgegenzunehmen.
3. 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		2008				

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene	Jahr der
	Folgekosten/ Folgekosten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr					2008
	keine	X				
Euro	500		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 2008				davon Vermögens- haushalt im Jahr									
mit		500	Euro	mit			Euro						
Haushaltsstellen 1.60020.655000.2				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

Termin für die Beschlusskontrolle	06.11.2008
-----------------------------------	------------

federführender FB 62	Sachbearbeiter Frau Redling	FBL Herr Dr. Scheidemann
-------------------------	--------------------------------	-----------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Jörn Marx
-----------------------------------	--------------	-----------

Begründung:

In einem Teilbereich nordwestlich des bereits bestehenden Anpassungsgebietes in der Ortslage Rothensee sind städtebauliche Maßnahmen geplant. In Betracht käme hier die Ausweisung und Erweiterung eines Anpassungsgebietes nach § 170 BauGB. Zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen über die Festsetzungsvoraussetzung für ein Anpassungsgebiet sind vorbereitende Untersuchungen notwendig. Gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zu beschließen.

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen den Bereich von mehreren Wohnblöcken in der Fallersleber Straße sowie von Wohnblöcken und Mehrfamilienhäusern entlang der Oebisfelder Straße umfassen. Des Weiteren befindet sich südlich hinter der Wohnbebauung an der Oebisfelder Straße ein derzeit brachliegendes Gewerbegrundstück, dessen Entwicklungspotential in die Untersuchung einbezogen werden soll. Gegebenenfalls kann sich für das Gewerbegrundstück mit Zugang von der Oebisfelder Straße ein Planungserfordernis ergeben. Die Umgrenzung des zu untersuchenden Gebietes ergibt sich weiterhin aus dem beiliegenden Plan.

In dem benannten Bereich bestehen ähnliche städtebauliche Probleme wie im bereits festgelegten Anpassungsgebiet Rothensee. Die 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. Dieser wird in der Ortslage wieder verstärkt nachgefragt.

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.

Im Zusammenhang mit der Voruntersuchung soll gleichzeitig geprüft werden, ob Bereiche des bestehenden Anpassungsgebietes nach Abschluss der Entwicklung aus dem Anpassungsgebiet entlassen werden können.

Anlagen:

Lageplan – Anlage DS0538-08_1

Fotodokumentation – Anlage DS0538-08_2