

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0064/09	20.03.2009

zum/zur

A0032/09 – FRAKTION BUND FÜR MAGDEBURG

Bezeichnung

Erstellung eines Brachflächenkatasters für die Landeshauptstadt Magdeburg

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister	31.03.2009
Finanz- und Grundstücksausschuss	22.04.2009
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	07.05.2009
Stadtrat	28.05.2009

A 0032/09

Der Stadtrat möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird gebeten, für die Landeshauptstadt ein Brachflächenkataster einschließlich der Industriebrachen zu erstellen. Die Übersicht sollte neben der Größe und den Eigentumsverhältnissen auch Aussagen zur verkehrstechnischen Lage/Anbindung, den allgemeinen Flächenzustand mit eventuellen Abriss-/Beräumungserfordernissen und bereits bekannter Bodenkontaminationen enthalten.

Weiterhin sollten Aussagen - soweit bereits entschieden - über eine vorgesehene Nutzung getroffen werden.

Der Antrag wird in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr sowie den Finanz- und Grundstücksausschuss überwiesen.

Amt 61 beschäftigt sich bereits seit mehreren Jahren im Rahmen des Magdeburger Beitrages zur IBA Stadtumbau 2010 mit dem Thema Flächenmanagement. In diesem Zusammenhang wurde im Jahr 2006 eine umfassende Brachflächenkartierung in den Stadtteilen Buckau (südlicher Bereich), Fermersleben, Salbke und Westerhüsen durchgeführt, wobei in den jeweiligen Stadtteilen die Bereiche zwischen der Elbe im Osten und der Bahnlinie im Westen kartiert wurden. Insgesamt wurden ca. 2.800 Flurstücke auf 7,25 km² Stadtgebiet kartiert, von denen ca. 580 brachliegen.

Für die Kartierung wurde eine neue Kartiermethode genutzt, bei der mit Hilfe von elektronischen Digitalisier-Pads ohne den Umweg über Papier direkt vor Ort jedem einzelnen Flurstück verschiedene Attribute zugeordnet werden konnten.

Neben der realen Flächennutzung und der Nutzungsintensität wurden in diesem Rahmen auch Daten zu den Gebäuden erhoben (Gebäudenutzung, Gebäudealter, Bebauungsform, Bausubstanz und Leerstand).

Die Karten, die im Rahmen der Brachflächenkartierung entstanden, veranschaulichen den Umfang und die Verteilung der Brachflächen in Südost und geben schon visuell einen eindrucksvollen Beweis ab, welchen Umfang die Masse an Brachflächen inzwischen erreicht hat. Auch die daraus entstandene Karte der Realnutzung der Flächen ist sehr aufschlussreich für die künftige Flächennutzungsplanung.

Zusätzlich wurden für die großen Altindustriebereiche wie z.B. SKET Ost, Wasserturm Salbke, RAW und das ehemalige Fahlberg-List-Gelände und für ca. 120 städtebaulich bedeutende Kleinbrachen Gebietspässe erstellt, die neben den genannten Daten auch Aussagen zum vorhandenen Planungsrecht, Entwicklungshemmnissen (z. B. Altlasten) und möglichen Entwicklungsperspektiven beinhalten. Diese Brachflächen sollten in ein internetbasiertes Brachflächenkataster eingehen, über das eine bessere Vermarktung der Flächen erreicht werden sollte. Dieses Vorhaben wurde allerdings wegen einer mangelhaften Unterstützung der Privateigentümer vorerst ausgesetzt.

Die Systematik hat sich bewährt und könnte natürlich auf die gesamte Stadt angewendet werden. Für die Erfassung und die anschließende Aufarbeitung der Daten mit einem Geographischen Informationssystem müssten allerdings die personellen und finanziellen Ressourcen bereitgestellt werden. Schon die Erfassung der Daten für Südost war ein personeller Kraftakt, der mit dem bestehenden Personal für die Gesamtstadt nicht zu realisieren wäre (zumal die Daten ja auch dauerhaft gepflegt und aktualisiert werden müssen).

Insgesamt ist das Flächenmanagement und damit auch der Aspekt Brachflächenkataster für die weitere Stadtentwicklung ein sehr wichtiges Thema, da über ein modernes Flächenmanagement die vorhandenen Flächenressourcen gerade in den Innenbereichen besser genutzt werden können und damit einer weiteren Zersiedlung entgegengetreten werden könnte. Dies trifft auf Baulücken für den Bau von Einfamilienhäusern ebenso zu wie auf die bessere Verwertung von Gewerbe- und Industriebrachen.

Da inzwischen fast alle großen Städte in Deutschland ein Flächenmanagement betreiben, um ihre vorhandenen Flächenpotenziale besser zu nutzen und das 30 ha-Ziel (Flächenverbrauch/Tag ist in Deutschland nicht höher als 30 ha) der Bundesregierung zu unterstützen, sollte auch die Landeshauptstadt Magdeburg sich dieses Themas annehmen. Da das Flächenmanagement ein integraler Bestandteil der zukünftigen Stadtentwicklung und der Flächennutzungsplanung ist, sollte die Federführung für dieses Projekt im Amt 61 liegen. Allerdings könnte aus personeller Sicht erst nach Abschluss der IBA Stadtumbau 2010 im nächsten Jahr intensiver an diesem Thema gearbeitet werden.

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

