

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0143/09	12.05.2009

zum/zur

A0095/09 Ratsfraktion future! – Die junge Alternative

Bezeichnung

Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans für Neu-Reform

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister

19.05.2009

Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr

11.06.2009

Stadtrat

25.06.2009

A0095/09

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, einen Bebauungsplan für das Wohngebiet in Neu-Reform, welches von den Straßenzügen Quittenweg, Galileostraße, Neptunweg und der Herrmann-Hesse-Straße und den anliegenden Flurstücken umgrenzt wird, aufzustellen.

Der Oberbürgermeister wird außerdem beauftragt, eine Veränderungssperre für dieses Gebiet zu erlassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bereich von Neu-Reform bestehen zwei laufende Planverfahren. Der einfache Bebauungsplan Nr. 444-1 „Neu Reform“ wird nur Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB zur Regelung des Einzelhandels erhalten. Mit dem Bebauungsplan Nr. 425-1 „Kirschweg / Hermann-Hesse-Straße“ soll die Umnutzung eines Garagenkomplexes in ein Wohngebiet vorbereitet werden.

Für die Erstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes, der das gesamte Wohngebiet Neu-Reform umfassen soll, wird zum jetzigen Zeitpunkt keine zwingende Notwendigkeit gesehen. Anfang der 1990er Jahre wurde eine Flächenzuordnung vorgenommen. Aus den bis dahin vorhandenen sogenannten „ungeteilten Hofräumen“ wurden Grundstücke gebildet und den jeweiligen Gebäuden zugeordnet. Diese Parzellierung richtete sich an der bestehenden Bau- und Eigentümerstruktur aus. Neben den öffentlichen Flächen (Straßen, Spielplätze, Grünflächen) und den kommunalen Grundstücken (Schulen u. ä.) sind so den Blockstrukturen folgende, großflächige Flurstücke entstanden.

Da im Wesentlichen die Eigentumsverhältnisse unverändert blieben, sich der Gebäudebestand also nach wie vor in den Händen der Wohnungsbaugesellschaft und verschiedener Genossenschaften befindet, fand auch keine Zersplitterung der Flächen statt.

Die umfangreichsten Rückbaumaßnahmen wurden bisher im Bereich Otto-Baer-Straße / Juri-Gagarin-Straße vorgenommen. Eine Neubebauung der Flächen ist nicht beabsichtigt. In diesem Abschnitt ist die Errichtung der Straßenbahnwendeschleife geplant.

Weitere Komplettabrisse und / oder Teilrückbauten in Abhängigkeit von der Bevölkerungsentwicklung können für die nächsten Jahre nicht ausgeschlossen werden. Da sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Gebiet Neu-Reform zur Zeit über den § 34 BauGB regelt, sind

jedoch keine grundlegenden städtebaulichen Änderungen durch eventuelle Neubauten zu erwarten. Durch das im § 34 BauGB verankerte Einfügungsgebot ist gewährleistet, dass hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung im Fall einer Neuordnung der vorhandene Rahmen gewahrt bleibt.

Die grundlegende Aufteilung der Flächen des Gebietes ist durch das bestehende Verkehrssystem vorgegeben. Die durch den Plattenbau gebildeten Blockstrukturen können nicht unverändert beibehalten werden. Bei einer Neubebauung ist schon wegen der Grundstückszuschnitte nur wiederum eine reihenförmige Anordnung von Baukörpern möglich. Den Eigentümern muss, um den verbleibenden Wohnungsbestand wirtschaftlich betreiben zu können, jedoch eine gewisse Flexibilität im Umgang mit den verfügbaren Flächen zugestanden werden.

Die Verwaltung wird allerdings sowohl im Bereich des Stadtumbaus als auch der verbindlichen Bauleitplanung die Entwicklungen im Gebiet intensiv begleiten, um bei sich ankündigenden Verwerfungen oder Missständen punktuell planerisch einzugreifen.

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr