

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0286/12	26.10.2012
zum/zur		
A0112/12 Fraktion SPD-future!, Fraktion CDU/BfM		
Bezeichnung		
Erweiterung des Sanierungsgebietes "Teilbereich der Ortslage Salbke"		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		13.11.2012
Ausschuss für Umwelt und Energie		27.11.2012
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr		29.11.2012
Stadtrat		24.01.2013

Der Antrag der Fraktionen SPD-future! und CDU/BfM sieht einen Beschluss des Stadtrates vor, in dem eine Erweiterung des seit Mai 2012 bestehenden Sanierungsgebietes Salbke nach Norden und nach Süden beschlossen werden soll.

Ein durch den Stadtrat beschlossenes Sanierungsgebiet kann jedoch nicht lediglich durch einen Fraktionsantrag durch einen neuen Beschluss in der Gebietskulisse erweitert werden.

Die Erweiterung eines Sanierungsgebietes erfordert nach den Regelungen des BauGB für Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen eine Beurteilung der Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 136 BauGB.

Der räumliche Umgriff einer beabsichtigten Gebietserweiterung nach Norden und nach Süden der Straße Alt Salbke ist nicht Gegenstand der Vorbereitenden Untersuchung von Mai 2012 gewesen. Gem. § 136 BauGB muss zuerst beurteilt werden, ob in den angefragten Erweiterungsgebieten:

- gravierende städtebauliche Sanierungsmissstände vorliegen (§136 Abs. 2 BauGB)
- umsetzungsfähige Sanierungsziele vorgegeben werden können und
- städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dem Wohl der Allgemeinheit dienen (§ 136 Abs. 4 BauGB)

Es ist darauf hinzuweisen, dass z.Z. keine hinreichenden Beurteilungsunterlagen für die Erweiterung der Grenzen des Sanierungsgebietes vorliegen (§ 141 Abs. 2 BauGB).

Darüber hinaus handelt es sich bei einer Erweiterung üblicherweise um Gebiete, die direkt an ein bereits festgelegtes Sanierungsgebiet angrenzen und damit eine direkte räumliche oder funktionale Verbindung aufweisen.

Die im Antrag nach Norden dargestellte Erweiterung beschreibt eine straßenbegleitende Bebauung, welche sich mehr als einen Kilometer vom jetzigen Sanierungsgebiet entlang der Straße Alt Salbke erstreckt. Im Zwischenbereich befinden sich sanierte und unsanierte Wohngebäude, gemischt durch ehemals industriell genutzte Gebäude und größere Brachen. Das zu erwartende Sanierungspotential müsste zunächst untersucht und städtebaulich begründet werden.

Eine mögliche Erweiterung nach Süden des Stadtteilkerns wäre denkbar, könnte jedoch nur durch eine dezidierte Voruntersuchung begründet und städtebaulich nachgewiesen werden.

Insofern bedarf es zunächst eines Stadtratsbeschlusses über den Beginn der einleitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB.

Dem Antrag kann so nicht gefolgt werden.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr