Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0545/12** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 21.12.2012
Dezernat: VI	**Amt 61**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	08.01.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Stadtrat	24.01.2013	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB für zwei weitere Teilbereiche der Ortslage Salbke

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 142 Abs. 1 i. V. m. § 140 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschließt der Stadtrat zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen über die Festsetzungsvoraussetzungen für ein Sanierungsgebiet nach § 142 Abs. 4 BauGB den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für zwei Teilbereiche der Ortslage Salbke, bei denen sich im Norden um die beidseitigen straßenbegleitende Bebauung der Straße Alt Salkbe bis südlich Herrmannstraße und im Süden um die beidseitige straßenbegleitende Bebauung der Straße Alt Salbke bis südlich der Welsleber Straße handelt. Die Flächen werden begrenzt:

   A: für den nördlichen Teilbereich

   - im Norden (von West nach Ost) längs der nördlichen Grenze des Flurstückes Flur 466, Flurstück 4696 über die Straße Alt Salbke hinweg längs der nördlichen Grenze des Flurstücks Flur 466, Flurstück 4667

   - im Osten (von Nord nach Süd) längs der östlichen Grenze der Flurstücke Flur 466, Flurstücke 4667, 10160, 10159 bei der Straße Alt Salbke ausschwenkend längs der nördlichen und östlichen Grenzen des Flurstücks Flur 466, Flurstück 4673, der östlichen Grenzen der Flurstücke Flur 466, Flurstücke 4674, 4675/1, 10086, 6505/1, 6505/2 über den Unterhorstweg hinweg längs östlich der Grenze der Grundstücke Flur 466, Flurstücke 10088, 7005 über die Straße Alt Salbke hinweg längs der östlichen Grenze des Flurstücks Flur 466, Flurstück 7008/3 ausschwenkend nach Osten längs der nördlichen Grenze der Flurstücke Flur 466, Flurstücke 7014/4, 10144, 10145, 10147, dort die östliche Flurstücksgrenze aufnehmend über den Freundschaftsweg hinweg längs der östlichen Flurstücksgrenze Flur 466, Flurstück 10143, Flurstück Flur 466, Flurstücke 80 und 10101 in den Grenzen nach Osten, Süden und Westen folgend nach Norden zurückschwenkend auf die südliche Grenze der Flurstücke Flur 466, Flurstücke 10143, 10142, 10141 folgend,

nach Westen, längs der östlichen Grenze des Flurstückes Flur 466, Flurstück 10026 über den Zufahrtsweg zum Wasserturm hinweg längs der nördlichen und östlichen Flurstücksgrenze Flur 466, Flurstück 7019, dann die östliche Flurstücksgrenze Flur 466, Flurstücke 10099, 10100 aufnehmend, nach Westen zurückfallend bis zur Straße Alt Salbke, dem nach Osten längs der nördlichen Grenze des Flurstückes Flur 476, Flurstück 1002 folgend, an diesem Flurstück der östlichen Grenze folgend, sodann der östlichen Grenze der Flurstücke Flur 476, Flurstück 1015, 1016 ausschwenkend längs der nördlichen Grenze des Flurstückes Flur 476, Flurstück 1031 bis zur östlichen Grenze dieses Flurstückes, von dort über die östliche Grenze der Flurstücke Flur 476, Flurstücke 1033, 1034, 1040/1, hier nach Süden das Flurstück 1049/1 querend, im weiteren Verlauf entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 1041, 1044, 1046, 1047, über den Weg „Am Kuhanger“ hinweg, weiter entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 1067/3, 1069, der östlichen Gebäudekante auf dem Flurstück 1072/4 folgend, die Ostseite des westlichen Nebengebäudes des Flurstückes Flur 476, Flurstücke 1074 und 1072/4, weiter nach Süden über das Flurstück 10489 (Ostseite Nebengebäude), Nordgrenze des Flurstückes 1076 , auf 10 Meter folgend, im rechten Winkel nach Süden abknickend, der Südgrenze von 1076 in westlicher Richtung bis zur Straße Alt Salbke folgend, an der östlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 10236, 10235 bis zur Südwestecke Flur 476, Flurstück 1080, von dort zur Nordostecke Flur 476, Flurstück 3076 entlang der Ostgrenze bis zur Nordgrenze des Flurstückes 3054 der Flur 476.

- im Süden (von Ost nach West) von der Nordwestecke Flur 476, Flurstück 3054 über die Straße Alt Salbke zur Nordostecke des Flurstücks 3044, Flur 476.

- im Westen (von Süd nach Nord) der Westgrenze der Straße Alt Salbke folgend, Ostgrenze der Flurstücke 3043, 3042, 3040/1, 1097, 3030/2, 3016/4, 3016/3 und 3014, bis zur Südgrenze des Flurstückes 1099 entlang dieser, längs der westlichen Grenze des Flurstückes Flur 476, Flurstück 1099 über die Faulmannstraße hinweg, längs der westlichen Grenze der Flurstücke 1108, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132/2, der Flur 476, über die Ferdinand-Schrey-Straße hinweg längs der westlichen Grenze der Flurstücke 1038, 1037, Flur 476, längs der Straße Alt Salbke zur Südgrenze des Flurstückes 4679, Flur 466, der Westgrenze dieses Flurstückes folgend, weiter über die Westgrenze der Flurstücke 4680, 4682 über die Blumenstraße hinweg die westliche Grenze der Flurstücke 4695, 4696 der Flur 466 aufnehmend.

B: im südlichen Teilbereich

- im Norden (von West nach Ost) nördlich entlang des Flurstückes Flur 476, Flurstück 10344, verlängert bis zur Ostseite der Straße Alt Salbke, entlang dieser bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes Flur 476, Flurstück 10499, entlang dieser und der Nordgrenze des Flurstücks 10498

- im Osten (von Nord nach Süd) entlang der östlichen Flurstücksgrenze Flur 476, Flurstück 10498, 10501 über die Bäckerstraße hinweg zu den nördlichen Grenzen der Flurstücke Flur 476, Flurstücke 3135/2, 3135/1, der östlichen Grenze der Flurstücke 3135/1 und 3137/1, der Nord-, Ost-, Südgrenze des Flurstückes 3554/2, längs der östlichen Flurstücksgrenzen Flur 476, Flurstück 3138/4 und 3559 bis zur Kreuzhorststraße, nach Westen verschwenken, die Kreuzhorststraße querend dort entlang der östlichen Grenze des Flurstückes Flur 476, Flurstück 3593/1 teilweise verlängert auf die Nordgrenze des Flurstücks 3598/1 entlang dieser bis zur Ostgrenze, weiter zur Ostgrenze des Flurstücks 3599/1 diese verlängert zur Nordgrenze der Oschersleber Straße, nach Osten längs der nördlichen Gebäudegrenze auf dem Flurstück Flur 476, Flurstück 10303, dann die östlichen Gebäudekanten auf dem Flurstück 10303 der vorhandenen Baukörper nach Süden bis zur Nordgrenze des Flurstücks 5505, der östlichen Grenze der Flurstücke Flur 476, Flurstück 5505, 10200 und 10302.

- im Süden (von Ost nach West) entlang der südlichen Grenze der Flurstücke Flur 476, Flurstück 10302, über die Straße Alt Salbke hinweg der Westgrenze der Straße Alt Salbke nach Norden folgend bis zur südlichen Grenze des Flurstückes Flur 476, Flurstück 10023 einschließend.

- im Westen (von Süd nach Nord) entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Flur 476, Flurstück 10023, der Nordgrenze des Flurstücks 10023 bis zur Ostgrenze des Flurstücks 10022, diese nach Norden parallel zur Straße Alt Salbke verlängert bis zur Nordgrenze des Flurstücks Flur 476, Flurstück 5026, dieser nach Osten folgend, sodann durch die Westseite der Straße Alt Salbke , dort nach Westen verschwenkend längs der südlichen Grenze des Flurstücks Flur 476, Flurstück 3156 der Westgrenze der Flurstücke 3156 und 3155 über die Hadmersleber Straße hinweg längs der westlichen Grenzen der Flurstücke Flur 476, Flurstücke 3153, 3150, 3149, Südgrenze (teilweise), West-und Nordgrenze (teilweise) des Flurstücks 3144/4, Westgrenze des Flurstücks 3143, Nordgrenze des Flurstücks (teilweise) 3143, Westgrenze (teilweise) 3142, Westgrenze 3140, 3139 (teilweise), Süd- und Westgrenze des Flurstücks 10345 und der Westgrenze 10344.

Die Umgrenzung ergibt sich weiterhin aus dem beiliegenden Übersichtsplan „Sanierungsmaßnahme Ortslage Salbke“, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

2. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, alle im laufenden Verfahren notwendigen Anträge zu stellen und insbesondere auch die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Betroffenen zur Mitwirkung der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen Baumaßnahmen anzuregen und hierbei im Rahmen des Möglichen zu beraten.

3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	**Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt**				
	JA		**NEIN**		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt
Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung
Investitionsnummer:
Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert		
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	
		☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
		☐ Anlage Kostenberechnung
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	
		☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
		☐ Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:	
Buchwert in €:	
Datum Inbetriebnahme:	

Anlage neu	
	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20…					

federführendes(r) Amt 61	Sachbearbeiter	Unterschrift AL Heinz-Joachim Olbricht

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	i.A. Herr Olbricht Unterschrift Dr. Scheidemann

Termin für die Beschlusskontrolle	16.02.2013

Begründung:

Der Stadtrat hat in mehreren Beschlüssen die Erweiterung des Sanierungsgebietes in zwei Teilbereichen angeregt. In diesen Bereichen besteht die Vermutung, dass städtebauliche Missstände nach § 136 Abs. 2, Abs. 3 BauGB vorhanden sein könnten, die sich mit den baurechtlichen Instrumentalien des 1. Kapitels (Allgemeines Städtebaurecht des BauGB) lösen lassen. Zur Behebung dieser städtebaulichen Missstände käme hier die Festlegung eines Sanierungsgebietes nach § 142 Abs. 1 BauGB in Betracht. Zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen, ob die Festsetzungsvoraussetzungen für ein Sanierungsgebiet vorliegen und ob die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB nach § 142 Abs. 4 BauGB ausgeschlossen werden können, sind vorbereitende Untersuchungen notwendig. Gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zu beschließen.

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen den Teilbereich im Norden um die beidseitig straßenbegleitende Bebauung der Straße Alt Salbke bezüglich Herrmannstraße und für den Teilbereich im Süden um die beidseitig straßenbegleitende Bebauung der Straße Alt Salbke bis südlich der Welsleber Straße erfassen.

In dem benannten Bereich bestehen flächenhaft städtebauliche Probleme. Die überwiegende Anzahl der 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.

In den Voruntersuchungen werden die bestehenden sozialen, strukturellen und städtebaulichen Folgen betrachtet sowie die angestrebten Ziele und die Durchführung der Sanierung im Allgemeinen aufgearbeitet.

Anlagen:

DS0545/12 Anlage 1 Übersichtsplan