

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0170/15	Datum 17.04.2015
Dezernat: VI	VI/02	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	28.04.2015	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	18.06.2015	öffentlich	Beratung
Stadtrat	25.06.2015	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 61	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB für einen Teilbereich des Stadtteils Sudenburg

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 142 Abs. 1 i. V. m. § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschließt der Stadtrat zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen über die Festsetzungsvoraussetzungen für ein Sanierungsgebiet den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für einen Teilbereich des Stadtteils Sudenburg. Das Voruntersuchungsgebiet soll insbesondere die Grundstücke entlang der Helmstedter Straße, anteilig die östlich angrenzenden Grundstücke der Wolfenbüttler Straße, die Grundstücke zwischen Langer Weg und Fichtestraße sowie mehrheitlich die beidseitig angrenzenden Grundstücke entlang der Braunschweiger Straße, Rottersdorfer Straße, Hesekielstraße, Bergstraße, Schöninger Straße und St.-Michael-Straße umfassen.

Die detaillierte Abgrenzung ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan „Voruntersuchungsgebiet Teilbereich Sudenburg“.

2. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, alle im laufenden Verfahren notwendigen Anträge zu stellen und insbesondere die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Betroffenen zur Mitwirkung der Sanierung sowie zur Durchführung der erforderlichen Baumaßnahmen anzuregen bzw. 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		ja	X	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	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	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/Fachbereich Team VI/02	Sachbearbeiterin Redling	Unterschrift AL / FBL
---	-----------------------------	-----------------------

Verantwortlicher Beigeordneter VI	Unterschrift Dr. Scheidemann
--------------------------------------	------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	03.09.2015
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das Baudezernat der Landeshauptstadt Magdeburg führt ein Kataster sanierungsbedürftiger und verfallener Immobilien mehrerer Stadtteile. In diesem Kontext wurden die Immobilien des Stadtteils Sudenburg besichtigt und gegebenenfalls erfasst. Die Auswertung ergab einen besonders hohen Anteil unsanierter Altbausubstanz im Bestand. Leer stehende und unsanierte Gebäude beeinträchtigen das städtebauliche Umfeld, verschlechtern die Vermietbarkeit der unmittelbar benachbarten Häuser und dämpfen damit die Investitionsbereitschaft anderer Eigentümer.

Darüber hinaus wiesen im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren/ Zentrumsachse Halberstädter Straße“ eine Vielzahl der Beteiligten auf die mangelnde Attraktivität des Stadtteils Sudenburg als Wohnstandort hin. Aus der Analysearbeit und Vorortbefragung entwickelte sich daraus die Arbeitsthese, dass ein entscheidender Baustein für den Erhalt und die Weiterentwicklung der Zentrumsachse „Halberstädter Straße“ die Verbesserung der Qualität des Wohnstandortes Sudenburg ist.

Zur Behebung der städtebaulichen Missstände käme die Festlegung eines Sanierungsgebietes für einen Teilbereich des Stadtteils Sudenburg in Betracht. Mit der vorbereitenden Untersuchung sollen gemäß § 141 Abs. 1 BauGB hinreichende Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit, die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung gewonnen werden. Gemäß § 141 Abs. 3 BauGB bedarf der Beginn der Voruntersuchungen eines Beschlusses.

Anlagen:

DS 0170/15 Anlage 1 Übersichtsplan
DS 0170/15 Anlage 2 Fotodokumentation