

AZ: 61.1 / Herr Heilmann

**Drucksache Nr.: 0788/2013/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	13.09.2016	Ö	Kenntnisnahme
Planungs- und Umweltausschuss	22.09.2016	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	27.09.2016	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Stadtumbau West "Messeachse"**

- Erweiterung des Gebietes der vorbereitenden Untersuchung
- Einleitung der vorbereitenden Untersuchung für das erweiterte Gebiet
- Beschluss über Beteiligung der Betroffenen

**Antrag:**

1. Das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen „Messeachse“ wird erweitert um die Grundstücke
  - Kuhberg Haus-Nrn. 5, 5 a, 7, 9, 17 – 19
  - Kuhberg Haus-Nrn. 6, 8
  - Bahnhofstr. Haus-Nrn. 9, 11, 13, 15, 17
  - Kaiserstraße Haus-Nr. 26(Siehe Anlage Erweiterungsflächen)
2. Für die o. g. Grundstücke werden nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) die vorbereitenden Untersuchungen eingeleitet.

3. Nach § 137 BauGB sind die Betroffenen zur Beteiligung und zur Mitwirkung anzuregen.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Einleitung vorbereitender Untersuchungen für die Erweiterung des Untersuchungsgebietes ortsüblich bekannt zu machen und auf die Auskunftspflicht nach § 188 BauGB hinzuweisen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

K e i n e

Die Erweiterungsflächen werden in das laufende Verfahren integriert.

**B e g r ü n d u n g :**

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.03.2012 die Durchführung vorbereitender Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet „Messeachse“ beschlossen. Der erste Entwurf des Berichtes über vorbereitende Untersuchungen für dieses Gebiet wurde dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 06.02.2013 zur Kenntnis vorgelegt. Gleichzeitig erfolgte der Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der Stadtteilbeiräte Gartenstadt und Stadtmitte am 24.04.2013 wurde die Öffentlichkeit über die geplanten Maßnahmen informiert. Zudem erfolgte die Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger.

In ihrer Sitzung am 26.04.2016 hat die Ratsversammlung eine Vorkaufsrechtssatzung für die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs und der Kleingartenanlage gefasst. Diese hat zum Ziel, die in den vorbereitenden Untersuchungen genannten Ziele einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme durch eine Zugriffsmöglichkeit im Falle von Grundstücksveräußerungen zu sichern.

Aufgrund der neuen Städtebauförderungsrichtlinie 2015 sind die vorbereitenden Untersuchungen um ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept anzureichern. Die Anforderungen an ein solches Konzept sind mit dem Städtebauförderungsreferat im Innenministerium erörtert worden. Dabei wurde angeregt, Grundstücke, die an neu zu gestaltende öffentliche Flächen angrenzen, mit in das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen bezüglich möglicher Bodenwertveränderungen aufzunehmen. Dies betrifft Grundstücke im Bereich des Kuhbergs und der Bahnhofstraße, da hier eine Neugestaltung des Bahnhofsvorbereiches (Konrad-Adenauer-Platz) vorgesehen ist. Die für eine Erweiterung vorgesehenen Grundstücke sind dem in der Anlage beiliegenden Plan zu entnehmen.

Der Beschluss über die Einleitung vorbereitender Untersuchungen der Erweiterungsgrundstücke ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen. Dies bedeutet, dass Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes und Gebäudeteiles Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet sind, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich sind.

Es ist beabsichtigt, die erweiterten Anforderungen gemäß neuer Städtebauförderungsrichtlinie unter Einbeziehung der Gebietserweiterungsflächen sowie die erforderliche Beteiligung von Betroffenen sowie von Kindern und Jugendlichen zügig durchzuführen, um der Selbstverwaltung Gebiete für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen vorzuschlagen.

Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Erweiterungsflächen
- Gesamtgebiet einschließlich Erweiterungsflächen