

AZ: 61.1 / Frau Wilbrandt

Drucksache Nr.: 1089/2013/DS

=====

| Beratungsfolge | Termin | Status | Behandlung |
|-------------------------------|------------|--------|----------------------|
| Hauptausschuss | 07.11.2017 | Ö | Kenntnisnahme |
| Planungs- und Umweltausschuss | 09.11.2017 | Ö | Vorberatung |
| Ratsversammlung | 21.11.2017 | Ö | Endg. entsch. Stelle |

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

**Städtebauförderungsprogramm
"Soziale Stadt - Quartier Buddestraße"**

- Einleitung vorbereitender Untersuchungen
- Beschluss über die Beteiligung der Betroffenen sowie der öffentlichen Aufgabenträger

Antrag:

1. Die Ratsversammlung der Stadt Neumünster beschließt gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 BauGB zur Prüfung des Umfangs der Sanierungsbedürftigkeit für das in der Anlage dargestellte Untersuchungsgebiet "Quartier Buddestraße" zwischen Max-Johannsen-Brücke, IIsahl, Gleisanlagen Neumünster – Ascheberg, und Kieler Straße.
2. Nach § 137 BauGB sind die Betroffenen zu beteiligen und zur Mitwirkung anzuregen.

3. Nach § 139 BauGB sind die öffentlichen Aufgabenträger an der Vorbereitung der Sanierung zu beteiligen.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Einleitung vorbereitender Untersuchungen ortsüblich bekannt zu machen und auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ca. 60.000,- €

Maßnahmen der Vorbereitung können zu 100% aus dem Treuhandvermögen (1/3 Bund, 1/3 Land, 1/3 Stadt) finanziert werden.

Mittel sind im Treuhandvermögen nach Eingang des Zuwendungsbescheides vorhanden.

Begründung:

Die Ratsversammlung hat am 08.07.2017 der Antragstellung zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" mit dem Gebiet "Quartier Buddestraße" im umfassenden Verfahren zugestimmt (1038/2013/DS).

Die Antragsunterlagen zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" liegen dem Innenministerium vor. Ein Zuwendungsbescheid wird kurzfristig erwartet.

Die Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach §§ 136 ff BauGB, im umfassenden Verfahren, bietet gute Bedingungen, um den stadtteilspezifischen Mängeln abzuwehren. Dies bezieht sich unter anderem auf gute Bedingungen zur erforderlichen Finanzierung von öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen, Rückbaumaßnahmen und Maßnahmen zur Neuordnung und Umgestaltung von Freiflächen. Als Anreiz für die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden gelten besondere steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten. Die Durchführung der Sanierung sollte nicht länger als 15 Jahre dauern.

Um eine umfassende Förderungswürdigkeit von Maßnahmen in dem Gebiet zu erhalten, sind die vorgegebenen Schritte nach dem Baugesetzbuch einzuhalten. Nach dem Beschluss zur Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen wird ermöglicht, die zum Teil vorliegenden Unterlagen zu aktualisieren, Befragungen der Betroffenen durchzuführen und Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit und Durchführbarkeit einer Sanierung zu erhalten. Auf der Grundlage der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen ist eine Beschlussfassung über die Sanierungssatzung für das Gebiet erforderlich. In einer städtebaulichen Planung werden die weiter qualifizierten Sanierungsziele, die Festlegung der Abgrenzung des Sanierungsgebietes und konkrete Bau- und Umgestaltungsmaßnahmen festgelegt.

Mit den vorbereitenden Untersuchungen wird noch keine Verpflichtung für eine gegebenenfalls später zu erlassende Satzung nach dem besonderen Städtebaurecht bewirkt. Der Beschluss über die vorbereitenden Untersuchungen ist maßgeblicher Stichtag für eine spätere monetäre Bewertung der im Untersuchungsgebiet gelegenen Grundstücke durch den Gutachterausschuss.

Der Beschluss über die vorbereitenden Untersuchungen ist ortsüblich bekannt zu machen.

Mit der Bekanntmachung des Beschlusses über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen finden gemäß § 141 Abs. 4 BauGB die §§ 137, 138 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger Anwendung. Ab diesem Zeitpunkt ist zudem § 15 BauGB zur Zurückstellung von Baugesuchen auf die Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden.

Der räumliche Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen ist in dem beiliegenden Lageplan (Anlage) dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlage:

- Gebietsumgrenzung der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB "Quartier Buddestraße"