

AZ: -61.1-54- / Frau Schilf

**Drucksache Nr.: 0235/2018/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	21.11.2018	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichtersteller:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Stadtteil West**

- Vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB)
- Zustimmung zum Entwurf der vorbereitenden Untersuchungen und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

**A n t r a g :**

1. Der Entwurf der vorbereitenden Untersuchungen sowie der Entwurf des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der weiteren Verfahrensschritte und der empfohlenen Sanierungsgebietsabgrenzung den Satzungsbeschluss vorzubereiten.

**ISEK:**

Wohnstandort attraktiv gestalten

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

## **Begründung:**

### **Bisheriges Verfahren**

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.06.2016 die Einleitung vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für den „Stadtteil West“ beschlossen (Drucksache 0713/2013/DS).

Auf dieser Grundlage fanden die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Februar 2017 und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der Stadtteilbeiräte Böcklersiedlung / Bugenhagen, Faldera und Stadtmitte im September 2017 statt.

Mit einer Mitteilungsvorlage hat die Verwaltung über die bisherigen Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen im Planungs- und Umweltausschuss am 29.08.2018 (Mitteilung 0021/2018/MV) im Sinne eines Zwischenberichts informiert.

Zurzeit wird die zweite Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ausgewertet. Eine öffentliche Vorstellung der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und die frühzeitige Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB fand am 23.10.2018 statt.

### **Vorbereitende Untersuchungen**

In den vorbereitenden Untersuchungen wurden auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der Bewertung der Stärken, Potentiale, Missstände, Mängel und Konflikte die Handlungsfelder und -schwerpunkte für das Untersuchungsgebiet abgeleitet (siehe dazu auch Mitteilung 0021/2018/MV), mit Maßnahmen untersetzt und mit einer Kosten- und Finanzierungsübersicht ergänzt.

Im Rahmen der verfahrensrechtlichen Abwägung (Kap. 8) wird aufgrund der Funktions- und Strukturschwächen in einem erheblichen Teil des Untersuchungsgebiets die Ausweisung eines Sanierungsgebiets im umfassenden Verfahren empfohlen (siehe Anlage Lageplan).

### **Weiteres Verfahren**

Sowohl die Ergebnisse der zweite Beteiligung der Träger öffentlicher Belange als auch die der Beteiligung der Betroffenen (Eigentümer/innen und Bewohner/innen) sind in die vorbereitenden Untersuchungen aufzunehmen und der Entwurf der vorbereitenden Untersuchungen ist diesbezüglich fortzuschreiben.

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen werden den Stadtteilbeiräten Böcklersiedlung / Bugenhagen, Faldera und Stadtmitte vorgestellt.

Anschließend sind die vorbereitenden Untersuchungen sowie der sich daraus ableitende Satzungsentwurf über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets der Ratsversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

### **Anlagen:**

- Entwurf vorbereitende Untersuchung und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (Stand 06.09.2018)
- Lageplan mit Vorschlag zur Gebietsabgrenzung