

Aufhebung des Beschlusses Nr. 00-6227-2017 "Vorbereitende Untersuchungen für Neuausweisung Sanierungsgebiet gemäß § 141 BauGB"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 11.10.2023
<i>Bearbeitung:</i> Paul Berndt	<i>Verantwortlich:</i> Bauverwaltung

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung)	01.11.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	21.11.2023	N
Stadtvertretung (Entscheidung)	06.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow beschließt in ihrer Sitzung am 06.12.2023 die Aufhebung des Beschlusses Nr. 00-6227-2017 „Vorbereitende Untersuchungen für Neuausweisung Sanierungsgebiet gemäß § 141 BauGB.

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Dieser Beschluss wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Finanzielle Auswirkungen

Ja	Nein	x		
Gesamtkosten der Maßnahme		Einzahlungen/ Erträge (Zuschüsse u. ä.)	Finanzierung durch Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Produkt/ Sachkonto:				

Anlage/n

1	00.615000.002gt Beschl vorbereitende Untersu Sageb 291117 (öffentlich)
---	--

Begründung

Am 29.11.2017 wurde der Beschluss gefasst ein weiteres Sanierungsgebiet im Bereich der Espelkamper Straße vorzubereiten. Mit der Verlagerung der städtebaulichen Ziele in das Gebiet der Werkssiedlung (bzw. „Stadtgebiet Südost“), da dort im Stadtgebiet der größte Sanierungsbedarf besteht, wurde die Planung für die Espelkamper Straße bis auf unbestimmte Zeit zurückgestellt.

Aufgrund der immer weiter abnehmenden Mittel der Städtebauförderung ist eine Ausweisung zusätzlicher Gebiete neben der Werkssiedlung nicht möglich.

TOP: 2

Stadt Torgelow

Drucksache

öffentlich ☒nicht öffentlich ☐

Amt / Geschäftszeichen 6- Bauamt Az.: 00.615000.002gt	Datum 19.10.2017	Drucksache Nr. 00-6227-2017
Beratungsfolge Ausschuss	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnisse
Ausschuss GBVU	24.10.2017	6 Ja-Stimmen
Hauptausschuss	08.11.2017	8 Ja-Stimmen
Stadtvertretung	29.11.2017	14 Ja-Stimmen

Betreff: Vorbereitende Untersuchungen für **Neuausweisung Sanierungsgebiet**
gemäß § 141 BauGB

Espelkampfer Straße

Beschlussvorschlag: Die Stadtvertretung beschließt in ihrer Sitzung am 29.11.2017 die Durchführung der vorbereitenden Untersuchung.

Finanzielle Auswirkungen?

JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>		
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)

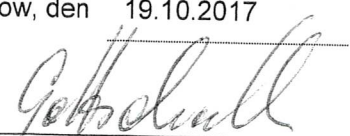
Produkt/Sachkonto:

--

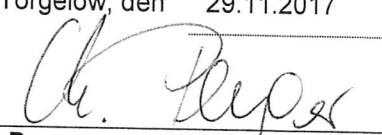
Beratungsergebnis:

Gremium: Stadtvertretung					Sitzung am: 29.11.2017	TOP: 2
Einstimmig <input checked="" type="checkbox"/>	Mehrheitlich	JA-Stimmen 14	NEIN-Stimmen 0	Enthaltungen 0	Lt. Vorschlag <input checked="" type="checkbox"/>	Abweichend siehe Rückseite! <input type="checkbox"/>
wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen:				gesetzliche Anzahl der Mitglieder 21		
Anzahl: 14						

Torgelow, den 19.10.2017


Gottschalk
Bürgermeister

Torgelow, den 29.11.2017


Peeger
Präsidentin der Stadtvertretung

Begründung**Gebiet „Espelkamper Straße“****Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen**

Von vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB Absatz 2 kann nicht abgesehen werden. Es liegen der Stadt Torgelow keine hinreichenden Beurteilungsunterlagen für das im Plan dargestellte Gebiet vor.

§ 141 Baugesetzbuch (BauGB) Vorbereitende Untersuchungen besagt:

- (1) Die Gemeinde hat vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.
- (2) Von vorbereitenden Untersuchungen kann abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegen.
- (3) Die Gemeinde leitet die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ein. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 hinzuweisen.
- (4) Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets wird ein Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuchs sowie ein Bescheid über die Zurückstellung der Beseitigung einer baulichen Anlage nach Satz 1 zweiter Halbsatz unwirksam.

Auf den § 24 der derzeit gültigen Kommunalverfassung (Mitwirkungsverbot) wird hingewiesen.

1. Die Stadtvertretung beschließt gemäß § 142 Abs.3 BauGB vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 BauGB durchführen zu lassen. Das Untersuchungsgebiet umfasst die in den dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügten Lageplan ausgegrenzten Flächen. Dieser Lageplan wird Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Stadtvertretung stimmt den in der Sachdarstellung beschriebenen vorläufigen Zielen und Zwecken der Sanierung zu.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Sachdarstellung:

Die Festlegung des Untersuchungsbereiches begründet sich in mehreren Faktoren:

1. Die stadtstrukturelle Eigenart durch die enge Nachbarschaft von Industriebetrieben, Wohnen, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Diese ist maßgeblich durch die Stadtentwicklung seit der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts begründet und hat das Gebiet bis zum Ende des 20. Jahrhunderts geprägt. Die industriellen Anlagen sind seit vielen Jahren leerstehend.
2. Die geordnete Stadtentwicklung wird durch ungenutzten und desolaten Bereiche behindert.
3. Die Nachbarschaft ist durch Wohnbebauung gekennzeichnet, sie enthält Verwaltungseinrichtungen, Einrichtungen sozialer Infrastruktur. Das Untersuchungsgebiet grenzt unmittelbar an das Sanierungsgebiet „Stadtmitte“ der Altstadt.
4. Das Untersuchungsgebiet ist neben den industriellen Altstandorten durch eine Mischung aus gewerblichen Betrieben, Versorgungseinrichtungen (Heizwerk der Torgelower Stadtwerke GmbH), Wohnbebauung, Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Freiwillige Feuerwehr, Kindertagesstätte, Kirche und Rettungswache, sowie dem ehemaligen Bahnhofsgebäude geprägt.
5. Das Untersuchungsgebiet besitzt eine verknüpfende Lagesituation in der Gesamtstadt.

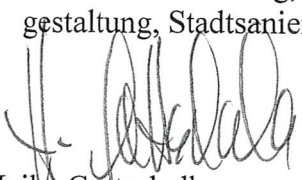
Das Gebiet umfasst eine Fläche von rund 16 ha.

Es wird begrenzt durch die Espelkamper Straße, die Lindenstraße, die rückwärtige Grundstücksgrenzen der Königstraße, der Pestalozzistraße (hier in einem Teilabschnitt) und der Verbindungsstraße.

Für diese Gebiete wird gemäß § 142 Abs. 3 BauGB beschlossen, zur konkreten Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 BauGB durchzuführen bzw. durchführen zu lassen. Das Untersuchungsgebiet umfasst die in dem Lageplan ausgegrenzten Flächen, der dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt ist.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:

- Aufwertung des Gebietes
- Sicherung eines kompakten Stadtbaukörpers
- Entwicklung von Brachflächen in zentraler Stadtlage
- Schaffung attraktiver Stadtgebiete für Wohnnutzung, Gewerbe (gemischte Nutzung), Freiraumentwicklung unter Berücksichtigung wichtiger Verkehrsstrassen und es benachbarten Standortes Borkenstraße für Industrie und Gewerbe
- Funktionsstärkung durch „Sortierung“ von Nutzungen, Klärung zukünftiger Nutzungen (nachbarschaftlich verträglich), geordnete städtebauliche Entwicklung
- Schandfleckenbeseitigung/ Klärung von Nachnutzung bestehender baulicher Strukturen
- Verhinderung negativer Abfärbefekte auf die benachbarten Nutzungen, also auf Bereiche mit stabiler Entwicklung, attraktiver Gestaltung und um Sicherung der Erfolge der Wohnumfeldgestaltung, Stadtsanierung und privater Initiativen.


Heike Gottschalk
SB Bauverwaltung



Legende

- Sanierungsgebiet Stadtmitte (Bestand)
- Gebiet für die Einleitung vorbereitender Untersuchungen
gem. §141 Abs.1 BauGB (Espelkamper Straße)



Stadt Torgelow

Erweiterung Sanierungsgebiet Stadtmitte
um das Gebiet Espelkamper Straße

Gebietsabgrenzung für die Einleitung vorbereitender
Untersuchungen gem. §141 Abs.1 BauGB

im Auftrag der Stadt Torgelow
Bauamt
Bahnhofstraße 2
17358 Torgelow

über die BIG Städtebau GmbH
Regionalbüro Neubrandenburg
Woldegker Straße 4
17033 Neubrandenburg

erarbeitet durch architektur:fabrik[™]
Dipl.-Ing. Lutz Braun
Augustastrasse 16
17033 Neubrandenburg



Datum: 02.11.2017

Maßstab: 1:4000





Legende

-  Sanierungsgebiet Stadtmitte (Bestand)
-  voraussichtliches Erweiterungsgebiet Espelkamper Straße
- Gebiet für vorbereitende Untersuchung gem. §141 BauGB



Stadt Torgelow

Gebietsabgrenzungen der vorbereitenden Untersuchungen

im Auftrag der Stadt Torgelow
Bauamt
Bahnhofstraße 2
17358 Torgelow

über die BIG Städtebau GmbH
Regionalbüro Neubrandenburg
Woldegker Straße 4
17033 Neubrandenburg

erarbeitet durch architektur fabrik^{cc}
Dipl.-Ing. Lutz Braun
Augustastraße 16
17033 Neubrandenburg

Datum: 23.10.2017

Maßstab: 1:4000

Kartengrundlage: Planungsbüro Neuhaus und Partner GmbH
Anklam, November 2009



