

Aufhebung des Beschlusses Nr. 00-6228-2017 "Erweiterung Fördergebiet Wohnumfeld Albert- Einstein-Straße / Kopernikusstraße um das Aufwertungsgebiet Blumenthaler Straße"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 12.10.2023
<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. 00-6228-2017 „Erweiterung Fördergebiet Wohnumfeld Albert-Einstein-Straße / Kopernikusstraße um das Aufwertungsgebiet Blumenthaler Straße“.

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	00.615012.000gt Beschluss Erweiterung WUF (öffentlich)
---	--

Begründung

Am 29.11.2017 wurde der Beschluss gefasst, das Wohnumfeldgebiet „Albert-Einstein-Straße / Kopernikusstraße“ um Teile der Blumenthaler Straße zu ergänzen. Mit der Verlagerung der städtebaulichen Ziele in das Gebiet der Werkssiedlung (bzw. „Stadtbereich Südost“), da dort im Stadtgebiet der größte Sanierungsbedarf besteht, wurde die Planung für die Blumenthaler 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: 3

Stadt Torgelow

Drucksache

öffentlich ☒nicht öffentlich ☐

Amt / Geschäftszeichen 6- Bauamt Az.: 00.615012.000gt	Datum 19.10.2017	Drucksache Nr. 00-6228-2017
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: Erweiterung Fördergebiet Wohnumfeld Albert-Einstein-Straße /
Kopernikusstraße um das Aufwertungsgebiet Blumenthaler Straße**

Beschlussvorschlag: Die Stadtvertretung beschließt in ihrer Sitzung am 29.11.2017 die Erweiterung des Fördergebietes Wohnumfeld Albert-Einstein-Straße / Kopernikusstraße um das Aufwertungsgebiet Blumenthaler Straße

Finanzielle Auswirkungen?

JA	<input type="checkbox"/>	NEIN	<input checked="" 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:

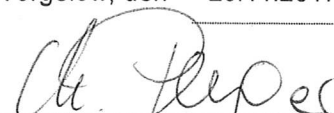
Beratungsergebnis:

Gremium: Stadtvertretung					Sitzung am: 29.11.2017	TOP: 3
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: 1						

Torgelow, den 19.10.2017

Torgelow, den 29.11.2017


Gottschalk
Bürgermeister


Peeger
Präsidentin der Stadtvertretung

Begründung

Erweiterung Fördergebiet Wohnumfeld Albert- Einstein- Straße/ Kopernikusstraße um das Aufwertungsgebiet Blumenthaler Straße

Einleitung der Untersuchung städtebaulicher Missstände

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

1. Das Untersuchungsgebiet umfasst die in dem als Anlage zu dieser Beschlussvorlage beigegeführten Lageplan ausgegrenzten Flächen. Darstellung durch die Farbe Blau. Dieser Lageplan wird Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Stadtvertretung stimmt den in der Sachdarstellung beschriebenen vorläufigen Zielen und Zwecken der Aufwertung 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 Torgelows ist durch die enge Nachbarschaft von Industriebetrieben, Wohnen, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur charakterisiert. 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. Diese Situation bestimmt auch das Untersuchungsgebiet. Die industriellen Anlagen sind seit vielen Jahren leerstehend.
2. Eine geordnete Stadtentwicklung wird durch ungenutzten und desolaten Bereiche behindert.
3. Die Nachbarschaft ist überwiegend durch Wohnbebauung gekennzeichnet, sie enthält Verwaltungseinrichtungen, Einrichtungen sozialer Infrastruktur und Wohnnutzungen. Das Untersuchungsgebiet grenzt unmittelbar an das Fördergebiet Wohnumfeld.
4. Das Untersuchungsgebiet ist neben den industriellen Altstandorten durch eine Mischung aus gewerblichen Betrieben, Wohnbebauung, Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Kindertagesstätte, Mehrgenerationenhaus geprägt.
5. Das Untersuchungsgebiet besitzt eine verknüpfende Lagesituation in der Gesamtstadt. Es handelt sich um so genannte integrierte Lagen, deren Entwicklung besonders unterstützt werden sollte.
6. Die Untersuchungen sollen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Fördergebietes klären und dessen exakte Flächenausgrenzung herausarbeiten. Der Umfang des Untersuchungsgebietes gewährleistet die Klärung städtebaulicher Missstände und Abhängigkeiten.

Das Gebiet umfasst eine Fläche von rund 9,5 ha.

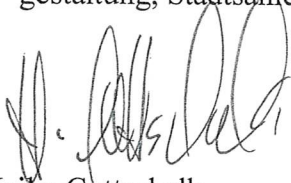
Es wird begrenzt durch die Feldstraße, die Ueckermünder Straße, die Marzenbruchstraße, die Waldstraße und die Blumenthaler Straße (jeweils abschnittsweise).

Für diese Gebiete wird gemäß § 142 Abs. 3 BauGB beschlossen, zur konkreten Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 BauGB durchzuführen

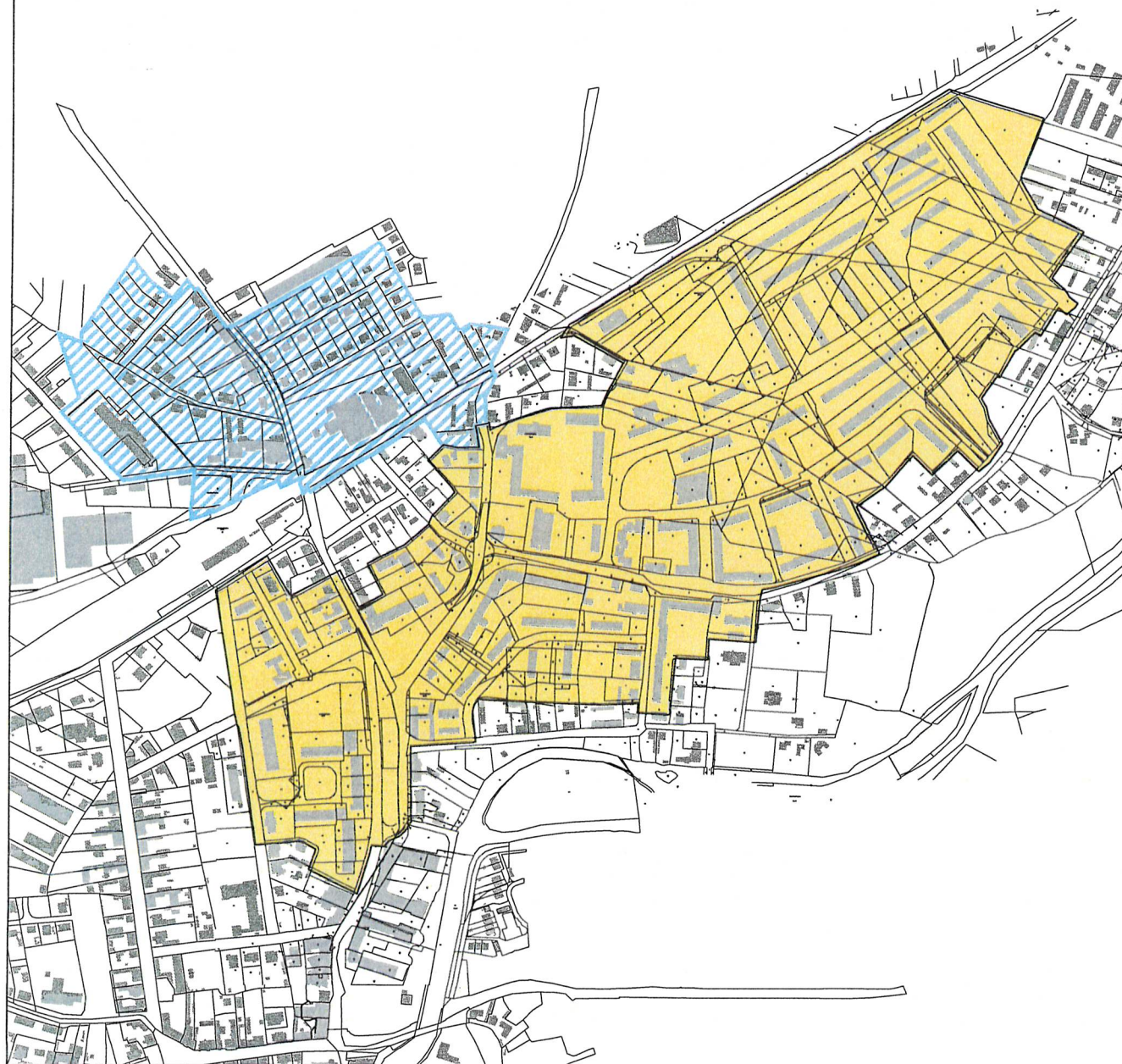
bzw. durchführen zu lassen. Das Untersuchungsgebiet umfasst die in dem Lageplan ausgegrenzten Flächen, der dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt ist. Die Flächen sind blau dargestellt (teilweise schraffiert).

Als vorläufige Ziele und Zwecke der Aufwertung werden bestimmt:

- Aufwertung des Gebietes
- Sicherung eines kompakten Stadtbaukörpers
- Entwicklung von Brachflächen in zentraler Stadtlage
- Schaffung attraktiver Stadtgebiete für Wohnnutzung, Gewerbe (gemischte Nutzung), Gemeinbedarfseinrichtungen, Freiraumentwicklung
- Funktionsstärkung durch „Sortierung“ von Nutzungen, Klärung zukünftiger Nutzungen (nachbarschaftlich verträglich), geordnete städtebauliche Entwicklung
- Schandfleckenseitigung/ 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

- Aufwertungsgebiets Wohnumfeld A.-Einstein-Straße /
Kopernikusstraße (Bestand)
- Gebiet für die Untersuchung städtebaulicher
Missstände - Blumenthaler Straße



Stadt Torgelow

Erweiterung Fördergebiet Wohnumfeld A.-Einstein-
Straße / Kopernikusstraße um das Aufwertungsgebiet
Blumenthaler Straße

Gebietsabgrenzung der Untersuchung zu
städtebaulichen Missständen

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^{ne}
Dipl.-Ing. Lutz Braun
Augustastrasse 16
17033 Neubrandenburg

Datum: 01.11.2017

Maßstab: 1: 5.000



Legende

-  Sanierungsgebiet Stadtmitte (Bestand)
-  voraussichtliches Erweiterungsgebiet Espelkamper Straße
Gebiet für vorbereitende Untersuchung gem. § 141 BauGB
-  Abschluss der Sanierung für einen Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, Größe c. 3,5ha vom 05.03.2008
-  Aufwertungsgebiets Wohnumfeld A.-Einstein-Straße /
Kopernikusstraße - Bahnhofstraße (Bestand)
-  Erweiterung Blumenthaler Straße
-  Gebiet für vorbereitende Untersuchung gem. § 141 BauGB



Fördergebiete

Übersichtskarte

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^{re}
Dipl.-Ing. Lutz Braun
Augustastraße 16
17033 Neubrandenburg

Datum: 23.10.2017

Maßstab: ohne

