

Stadtplanungsamt

Datum: 2014-02-10

---

**Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr.**  
**B-5582/2014**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	18.02.2014
Hauptausschuss	04.03.2014
Stadtverordnetenversammlung	11.03.2014

---

**Titel:**

**Beginn vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit des Gebietes "Dahmer Straße"**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit des Untersuchungsgebietes „Dahmer Straße“.

Die genaue Gebietsabgrenzung ist dem anhängenden Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 10.02.2014 zu entnehmen, erstreckt sich über eine Fläche von ca. 32 ha und ist Bestandteil des Beschlusses.

---

**Finanzielle Auswirkungen: [nein]**

Gesamt			Produktkonto
-aufwendungen	<b>[nein]</b>	EUR	
-auszahlungen	<b>[nein]</b>	EUR	
Auswirkung Folgejahre:	<b>[nein]</b>	EUR	

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltrn. Haushalts- und Geschäftsbuchhaltung:

**Veröffentlichungspflichtig**

Bürgermeisterin

Amtsleiter/in

Sachbearbeiter/in



## **Erläuterung/Begründung:**

Im Rahmen der Vertiefung des gesamtstädtischen Stadtumbaukonzeptes Luckenwalde wurden für verschiedene städtische Bereiche, die wesentlich vom Stadtumbau betroffen sind, Teilräumliche Konzepte erarbeitet. Den Teilraum 4 bildet der gründerzeitlich geprägte Bereich um die Dahmer Straße, der im integrierten Stadtumbaukonzept als Erhaltungsgebiet mit Priorität eingestuft wird.

Das Gebiet „Dahmer Straße“ wurde bei dieser Untersuchung jedoch als städtebauliches Problemgebiet ermittelt. Die Fortschreibung des Integrierten Stadtumbaukonzeptes 2009 und dem erarbeiteten teilräumlichen Konzept „Dahmer Straße“ haben sowohl Funktions- als auch Substanzmängel des Gebietes ermittelt, die Mithilfe des besonderen Städtebaurechtes entsprechend den §§ 136 ff BauGB behoben werden sollen. Ergänzend wurden durch die Erarbeitung des Energetischen Quartierskonzeptes „Dahmer Straße“ die Potenziale einer energetischen Erneuerung des Quartieres im Zusammenhang mit der Behebung der Funktions- und Substanzmängel untersucht.

Das Untersuchungsgebiet „Dahmer Straße“ wird folgendermaßen begrenzt:

im Osten:

durch den Straßenverlauf Jänickendorfer Straße – Salzufler Allee

im Süden:

durch den Straßenverlauf Jänickendorfer Straße und Neue Parkstraße

im Westen:

durch den Verlauf des Weges „Lückegärten“, eingeschlossen der Standort der Kreisverwaltung Teltow-Fläming

im Norden:

durch die Straßenverläufe Am Nuthefließ, Kleiner Haag, Theatergasse, Grünstraße.

Die günstige Lage des Gebietes zwischen dem historischen Zentrum und dem Stadtrand sowie die erhaltenswerte, baukulturell wertvolle Bausubstanz geben dem Bereich „Dahmer Straße“ eine besondere Qualität, die jedoch noch unzureichend entwickelt ist. Der öffentliche Raum ist teilweise in sehr schlechtem Zustand und die Erneuerung der Gebäudesubstanz nur ansatzweise getätigt.

Es ist ein hoher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf der Bausubstanz erkennbar. Darüber hinaus ist das Gebiet von einem hohen Leerstand gekennzeichnet. Das Gebiet entspricht sowohl hinsichtlich des Großteils seiner Bebauung als auch seiner Nutzung nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der in ihm wohnenden und arbeitenden Menschen.

Ziel ist es, die erforderlichen Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit, den Umfang und die Art des Sanierungsverfahrens zu gewinnen. Darüber hinaus soll ein Vorschlag für die räumliche Abgrenzung eines Sanierungsgebietes abgeleitet werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und anderer Nutzungsberechtigter im Untersuchungsgebiet zu fördern sowie Vorschläge zur beabsichtigten Sanierung entgegenzunehmen.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, wird die Anwendung des

besonderen Städtebaurechts unumgänglich sein.

**Anlagen:**

Lageplan des Untersuchungsgebietes „Dahmer Straße“

2014-02-10\_es\_Abgrenzung-VU-Dahmer-Straße