



Stadtplanungsamt

Datum: 2015-08-04

Beschlussvorlage

**Drucksachen-Nr.
B-6109/2015**

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	25.08.2015
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	03.09.2015
Stadtverordnetenversammlung	15.09.2015

Titel:

Bericht über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Bau-gesetzbuch (BauGB) im Quartier Dahmer Straße

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Bericht über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB im Quartier Dahmer Straße in der Fassung vom August 2015 (**Anlage 1** der Beschlussvorlage) wird zur Kenntnis genommen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme in dem Quartier Dahmer Straße unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 - 156a) durchzuführen ist. Die in dem Bericht enthaltenen Entwicklungsziele, das Leitbild, die Empfehlung zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes und der Maßnahmenkatalog werden zur Umsetzung beschlossen (**Anlage 1** der Beschlussvorlage).
2. Der Abwägungsbericht (**Anlage 2** der Beschlussvorlage) der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hervorgebrachten Stellungnahmen zum Bericht über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB im Quartier Dahmer Straße wird bestätigt.

Finanzielle Auswirkungen: [nein]

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

veröffentlichungspflichtig

Bürgermeisterin:

Amtsleiter:

Sachbearbeiterin:

Erläuterung/Begründung:

Zu 1.:

Anlass für die vorbereitenden Untersuchungen sind offensichtliche städtebauliche und funktionale Missstände in dem südöstlich der Luckenwalder Innenstadt gelegenen Quartier Dahmer Straße, die im Wesentlichen bei der Fortschreibung des Integrierten Stadtumbaukonzeptes 2009 und dem erarbeiteten teilräumlichen Konzept „Dahmer Straße“ bereits festgestellt werden konnten. In dem Integrierten Stadtumbaukonzept ist das Quartier Dahmer Straße als Erhaltungsgebiet mit Priorität eingestuft. Die Stadt Luckenwalde beabsichtigt das Quartier Dahmer Straße zu einem attraktiveren Wohn- und Arbeitsstandort bei Bewahrung des baulichen Erbes weiterzuentwickeln. Dahingehend wurden gemäß § 141 Abs. 1 BauGB die vorbereitenden Untersuchungen veranlasst, um zu prüfen, ob das Quartier als Sanierungsgebiet festgesetzt werden kann.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11. März 2014 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit des Quartiers Dahmer Straße beschlossen (Beschluss-Nr.: B-5582/2014). Dieser Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht und die Betroffenen auf ihre Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB hingewiesen.

Ziel der vorbereitenden Untersuchungen ist es die Notwendigkeit und Durchführbarkeit der Sanierung festzustellen und die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes zu rechtfertigen. Hierfür ist auf der Grundlage der ermittelten sozialen, strukturellen und städtebaulichen Missstände ein Neuordnungskonzept zu erarbeiten, das die allgemeinen Ziele und Zwecke der Sanierung aufzeigt, die Abgrenzung des förmlich festzusetzenden Sanierungsgebietes begründet und die konkreten Maßnahmen, deren Auswirkungen und eine Kosten- und Finanzierungsübersicht enthält.

Als Grundlage für die vorbereitenden Untersuchungen dienten neben den vor Ort durchgeführten Bestandsaufnahmen und den Befragungen der Akteure und Eigentümer auch die bereits erarbeiteten und beschlossenen Konzepte auf Quartiersebene. Hierzu zählen das Teilraumkonzept „Dahmer Straße“, das im Zusammenhang mit dem gesamtstädtischen Integrierten Stadtumbaukonzept erarbeitet wurde, das Integrierte Handlungskonzept für das Gebiet „Am Röthegraben“ (Soziale Stadt) und das Integrierte energetische Quartierskonzept „Dahmer Straße“.

Zu 2.:

Gemäß § 139 BauGB sind sämtliche betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange in Anlehnung an § 4 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung der vorbereitenden Untersuchungen zu beteiligen, und über die Vorgaben des § 4 BauGB hinaus, obliegt den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen ihrer auszuführenden Aufgaben eine Verpflichtung zur aktiven Unterstützung der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme.

Dem ist die Verwaltung am 19. Mai 2015 mit dem Anschreiben an die öffentlichen Aufgabenträger mit der Aufforderung zum Stellungnahme zum Entwurf des Berichtes über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) im Quartier Dahmer Straße nachgekommen. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme verlief vom 22. Mai bis zum 22. Juni 2015. Der Entwurf des Berichtes und der entsprechende Geltungsbereich wurden im Internet auf der Homepage der Stadt Luckenwalde öffentlich zugänglich gemacht bzw. an den Landkreis Teltow-Fläming in Papier- und digitaler Ausfertigung zugesandt. Die eingegangenen Stellungnahmen und die diesbezüglichen Abwägungsvermerke sind der Anlage 2 zu entnehmen.

Ebenfalls erfolgte die Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB in Anlehnung an § 3 Abs. 2 BauGB. Die Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Berichtes über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) im Quartier

Dahmer Straße wurde am 26. Mai 2015 im Amtsblatt und zusätzlich in der Pelikan-Post angekündigt. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme verlief vom 28. Mai bis zum 29. Juni 2015. Der Entwurf des Berichtes und der entsprechende Geltungsbereich wurden während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt und im Internet auf der Homepage der Stadt Luckenwalde öffentlich zugänglich gemacht. In dem benannten Zeitraum gingen bei der Stadtverwaltung Luckenwalde keine Stellungnahmen durch die Betroffenen ein.

Anlagen:

1. Bericht über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) im Quartier Dahmer Straße
2. Abwägungsbericht der gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hervorgebrachten Stellungnahmen