

Amt: Stadtplanungsamt

Datum: 2005-10-20

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-4323/2005

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	20.10.2005
Hauptausschuss	25.10.2005
Stadtverordnetenversammlung	08.11.2005

Titel:

Aufstellungsbeschluss für die Stadtumbausatzung "Karree"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für das festgelegte Stadtumbaugebiet „Karree“ soll eine Satzung zur Sicherung von Stadtumbaumaßnahmen gemäß § 171 d BauGB aufgestellt werden.

Das Stadtumbaugebiet ist im Lageplan nach Anlage 1 dargestellt, der Bestandteil dieses Beschlusses wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Gesamtkosten

EUR

jährliche Folgekosten

EUR keine

Haushaltsstelle

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltrn. 20.1:

Anzeigepflichtig

Veröffentlichungspflichtig

Mitteilungspflichtig

Bürgermeisterin

Amtsleiter

Erläuterung/Begründung:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde, teilräumliche Konzepte unter anderen für den Bereich „Karrée“ zu entwickeln, dieser erfolgte im Rahmen des Selbstbindungsbeschlusses zur Gesamtstädtischen Konzeption für den Stadtumbau in Luckenwalde. Die beschlossene Konzeption beinhaltet die Aufstellung der teilräumlichen Konzepte.

— In der bis zum 21.07.2004 geltenden Rechtslage existierte noch kein eigenständiges Stadtumbaurecht (im Sinne des zweiten Kapitels, dritter Teil BauGB). Da es kein analog zum Sanierungsrecht existierendes Stadtumbaurecht gab, erfolgte die Aufstellung der teilräumlichen Konzepte in Luckenwalde wie in allen anderen Stadtumbaustädten als informelle Planung, in Anlehnung an das klassische Sanierungsrecht (zweites Kapitel, erster Teil BauGB). Die teilräumlichen Konzepte waren und sind die Instrumente, die den vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB entsprechen.

Dementsprechend wurde analog zum § 141 Abs. 3 BauGB (ortsübliche Bekanntmachung der vorbereitenden Untersuchung) die Aufstellung der teilräumlichen Konzepte im Amtsblatt der Stadt Luckenwalde vom 23.4.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Die vorbereitenden Untersuchungen des Sanierungsrechtes können zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes als Sanierungssatzung (§ 142 BauGB) führen. Mit dem Aufstellungsbeschluss zur vorbereitenden Untersuchung ist § 15 BauGB auf die Durchführung von Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB anzuwenden.

Die Stadtverwaltung vertritt die Auffassung, dass mit der Einführung der §§ 171 a ff. BauGB der Gesetzgeber bewusst dem zunächst informell begonnenen Stadtumbau einen Status verleihen wollte, der den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen entspricht bzw. ähnelt.

Während bei den Städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen der Genehmigungsvorbehalt gemäß § 144 BauGB im Geltungsbereich einer Sanierungssatzung stets besteht, ist es bei der Festlegung der Stadtumbauegebiete freigestellt, ob die Stadt einen Genehmigungsvorbehalt beschließt.

Um den Zielen des städtebaulichen Entwicklungskonzepts bzw. der teilräumlichen Konzepte die notwendige Verbindlichkeit zu verleihen, wird die Aufstellung der teilräumlichen Konzepte in der Regel zu einem abschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 171d BauGB führen.

Die Verfahrensschritte Aufstellungsbeschluss, ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellung der teilräumlichen Konzepte sowie Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind erfolgt. Insbesondere wurde zu den durchgeführten Beteiligungen darauf hingewiesen, dass die Anwendung des besonderen Städtebaurechts Ergebnis sein soll. Die Bauaufsichtsbehörde folgt in ihren bisherigen Ausführungen nicht der Rechtsauffassung der Stadt Luckenwalde, so dass bisher keine Möglichkeit besteht die Sicherung und sozialverträgliche Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen mit

einem Genehmigungsvorbehalt zu versehen bzw. eine Zurückstellung von Einzelmaßnahmen zu begründen.

Damit sämtliche Zweifel, dass die Voraussetzungen des § 171d Abs. 2 BauGB vorliegen, ausgeräumt werden, soll nunmehr ein eigenständiger Beschluss zur Aufstellung einer Satzung i.S.d. § 171 d BauGB erfolgen. Sobald die öffentliche Bekanntmachung über die Aufstellung der Satzung erfolgt ist, kann zur Sicherung der Durchführungsmaßnahmen ein Genehmigungserfordernis begründet bzw. geregelt werden, dass gemäß §171 d Abs.4 i.V.m. §173 Abs.1 Satz 2 BauGB die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Luckenwalde entscheidet bzw. wenn sie gemäß § 171 d Abs.2 BauGB i.V.m. § 15 Abs.1 BauGB der Zurückstellung eines Baugesuchs für längstens zwölf Monate durch entsprechenden Antrag entspricht.

Anlagen:

Karte zur Darstellung des Geltungsbereiches