Stadt Luckenwalde
Die Bürgermeisterin

öffentlich

Stadtplanungsamt

Informationsvorlage	**Vorlagen-Nr.** **I-7021/2020**

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt Stadtverordnetenversammlung	15.09.2020 06.10.2020

Titel:

Entwurfsbericht über die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) zum Quartier Karree

Erläuterung/Begründung:

Entwurfsbericht über die Vorbereitung der Sanierung und die bisherigen Erkenntnisse der vorbereitenden Untersuchungen gemäß §§ 140 und 141 Baugesetzbuch (BauGB) im Quartier „Karree“ sowie Beginn der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 i.V.m. § 4 BauGB

1. Der Entwurfsbericht über die bisherigen Erkenntnisse der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB im Quartier Karree in der Fassung vom August 2020 (Anlage 1 der Beschlussvorlage) wird zur Kenntnis gegeben. Im vorläufigen Ergebnis wird festgestellt, dass eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme in dem Quartier Karree unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 - 156a) möglich ist.

2. Der Entwurfsbericht enthält die Entwicklungsziele, das Leitbild, die Empfehlung zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes, den Maßnahmenkatalog und den Rahmenplan (Anlage 1 der Beschlussvorlage). Mit dem v.g. Entwurfsbericht wird zurzeit die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 i.V.m. § 4 BauGB und auch die Beteiligung der Öffentlichkeit i.S.v. § 3 BauGB durchgeführt. Die eingehenden Stellungnahmen werden im Endbericht über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB im Quartier Karree benannt, abgewogen und abschließend bewertet.

zu 1:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10. April 2018 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit des Untersuchungsgebiets “Karree“ beschlossen (Beschluss-Nr.: B-6337/2018). Dieser Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht und die Betroffenen auf ihre Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB hingewiesen.

Anlass der VU war, dass trotz der vielfältigen Bemühungen zur Aufwertung des Gebietes sich insbesondere, der städtebauliche, der funktionale und der denkmalpflegerische Zustand in den letzten zwanzig Jahren nicht ausreichend positiv entwickelt haben.

Im Quartier Karree steht die Sicherung, Sanierung, Aufbereitung und Wiedernutzung von stadtbildprägenden, aber leer stehenden Gebäuden sowie von bisher ungenutzten Brachflächen im Fokus der Funktionsstärkung. Das Karree als Verbindung zwischen Zentrum, Bahnhof und den umliegenden Quartieren nimmt bei der weiteren Stadtentwicklung eine wichtige Rolle ein. Hier sind zudem relevante Entwicklungspotenziale vorhanden, die auch für die Umsetzung der Zuzugsstrategie genutzt werden sollen.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Aktivierung von Gewerbebrachen in den Teilräumen Karree und Innenstadt. Diese stellen in ihrem desolaten Zustand in Bereichen, in denen die umliegende Bebauung entwickelt werden soll, Investitionshindernisse für die Nachbargrundstücke dar.

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 Quartiers- und Teilraumebene.

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 wird die Verwaltung folgen und am 16.09.2020 mit einem Anschreiben an die öffentlichen Aufgabenträger mit der Aufforderung zur Stellungnahme zum Entwurf des Berichtes über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) im Quartier Karree beginnen. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme läuft vom 17.09.2020 bis zum 20.10.2020. Der Entwurf des Berichtes und der entsprechende Geltungsbereich werden im Internet auf der Homepage der Stadt Luckenwalde öffentlich zugänglich gemacht bzw. in Papier- und/oder digitaler Ausfertigung versendet. Die eingehenden Stellungnahmen und die diesbezüglichen Abwägungsvermerke werden gesammelt und im Endbericht verarbeitet.

Ebenfalls erfolgt nochmals 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 Karree wird am 16.09.2020 im Amtsblatt und zusätzlich in der Pelikan-Post angekündigt und veröffentlicht. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme läuft vom 17.09.2020 bis zum 20.10.2020. Der Entwurf des Berichtes und der entsprechende Geltungsbereich werden während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt und im Internet auf der Homepage der Stadt Luckenwalde öffentlich zugänglich gemacht. In dem benannten Zeitraum werden bei der Stadtverwaltung Luckenwalde die Stellungnahmen durch die Betroffenen gesammelt.

Bisher fand am 29.06.2019 eine Informationsveranstaltung mit den Betroffenen (die Inhalte der Veranstaltung wurden im Internet veröffentlicht) und am 11.12.2019 eine Akteurs-Veranstaltung statt. Weiterhin wurden mit wichtigen Eigentümern im Quartier (wie z.B. dem Landkreis TF) Einzelgespräche geführt. Sollten bis zum Jahresende durch die Corona-Pandemie wieder Kontaktbeschränkungen erlassen werden müssen, sind als Ersatz für durchzuführende Erörterungs- und Beteiligungstermine bzw. mündliche Verhandlungen Online-Konsultationen, Video- und Telefonkonferenzen vorgesehen. Die technischen Voraussetzungen sind diesbezüglich vorhanden und werden als zusätzliche Variante vorgehalten (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG).

Bürgermeisterin Amtsleiter

Sachbearbeiter