

STADT WOLMIRSTEDT

Die Bürgermeisterin



Beschlussvorlage	öffentlich
-------------------------	-------------------

Beschluss-Nr.: 132/2019-2024	Datum: 20.02.2020	Zeichen: SEW/HP
--	-----------------------------	---------------------------

Beratungsfolge			Beratungsergebnis		
Gremium	Sitzung am	TOP	Ja	Nein	Enth.
Bau- und Wirtschaftsausschuss	10.03.2020	17	7	/	/
Finanzausschuss	12.03.2020	11	6	/	/
Hauptausschuss	16.03 / 04.05.2020	27	9	/	/
Stadtrat	26.03 / 14.05.2020	27	27	/	/

beschlossen am: _____	_____
	Datum, Unterschrift, Siegel

Betreff:

Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB für ein Sanierungsverfahren in dem Sanierungsgebiet West

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB für das **Sanierungsgebiet West**. Die Gebietsabgrenzung des Untersuchungsgebietes ist in dem beigefügten Lageplan dargestellt. Der Lageplan (Anlage 1) ist Bestandteil des Beschlusses.

Bürgermeisterin	Fachdienstleiter	Sachbearbeiter Fachdienst	
		Stadtentwicklung	
M. Cassuhn		H. Pessel	

Sachdarstellung:

Die Stadt Wolmirstedt partizipiert seit 1993 im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Stadtkern Wolmirstedt“ am Städtebauförderungsprogramm „Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ des Landes Sachsen-Anhalt. Im Jahr 2020 wird diese Maßnahme endabgerechnet.

Seit 2003 ist die Stadt Wolmirstedt in dem Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau-Ost“ mit dem Prioritätsgebiet „Wolmirstedt-Stadtkern - Stadtquartier 1+2“ aufgenommen.

Die Stadt Wolmirstedt beabsichtigt die städtebauliche Situation im westlich angrenzenden Stadtteilbereich zu dem bestehenden Stadtumbaugebiet aufzuwerten. Das regelmäßig fortgeschriebene Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 der Stadt Wolmirstedt (letzte Fortschreibung 2015) betrachtet dieses Gebiet kontinuierlich als Stadtumbau-Erweiterungsgebiet. Diesen Ansatz zum Anlass nehmend soll eine Erweiterung des bestehenden Stadtumbaugebietes in Form eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes geprüft werden. Um letztendlich eine gedachte Gebietsabgrenzung förmlich festlegen zu können, gibt der Gesetzgeber gem. § 141 BauGB wie folgt vor:

(1) Die Gemeinde hat vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

(2) Von vorbereitenden Untersuchungen kann abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegen.

(3) Die Gemeinde leitet die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ein. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 hinzuweisen.

(4) Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Absatz 1 und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets wird ein Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuchs sowie ein Bescheid über die Zurückstellung der Beseitigung einer baulichen Anlage nach Satz 1 zweiter Halbsatz unwirksam.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen geben die Beurteilungsgrundlagen der Auskunft über:

1. die Notwendigkeit der Sanierung,
2. die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse,
3. die anzustrebenden Sanierungsziele und
4. die Durchführbarkeit einer Sanierung

Am 17.10.2019 fand innerhalb einer gemeinsamen Erörterung mit dem LwA SA eine Ortsbegehung des Gebietes statt. Die jeweiligen Begrenzung verlaufen wie folgt:

Das Gebiet erstreckt sich südlich entlang der Ohre und ist östlich durch die Geschwister-Scholl-Straße begrenzt. Die nördliche Gebietsgrenze wird durch die Samsweger Straße gebildet. Westlich umfasst es das Gewerbegebiet rund um die Fabrikstraße.

Das Gebiet ist geprägt durch mehrgeschossigen Nachkriegswohnungsbau, großflächige Garagenhöfe, aktive und leer stehende Gewerbeeinheiten unterschiedlicher Dekaden und einzelner Neubauten für Wohnzwecke oder Gemeinwesen (Gymnasium, Ganztagschule, 2 KITA's). Es bietet ein erhebliches Handlungspotenzial zur städtebaulichen Entwicklung (vgl. ISEK 2030, S. 93).

Im Ergebnis der abschließenden Erörterung sahen die Vertreter des LwA SA die Intensionen der Stadt, dieses Gebiets zukünftig als Sanierungsgebiet auszuweisen, als gerechtfertigt an.

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

- ☐ Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA bestand nicht
☐ Mitwirkungsverbot gem. § 33 Abs. KVG LSA bestand für

Finanzielle Auswirkungen?

☒ ja ☐ nein

1	2	3
Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) in Euro: 49.500	Jährliche Folgekosten/-lasten in Euro:	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge) in Euro:

Veranschlagung: im Haushalt ☐ ja ☒ nein
in Haushaltsstelle: **Vorfinanzierung aus Einnahmen Ausgleichsbeträge**
Produktkonto:

Anlagen: Lageplan