

van Horrick, Johannes

## Beschlussvorlage

- 1121/19 -

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Magistrat	06.05.2019	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	15.05.2019	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	23.05.2019	öffentlich / Entscheidung

**Betreff:**            **Beschluss zur Ausweisung des Wevergeländes als Sanierungsgebiet F "Wever-Gelände"**  
**hier: Durchführung einer Vorbereitenden Untersuchung; Zusammenstellung der Ergebnisse aus den vorliegenden Unterlagen und Beschlüssen**

### **Sachverhalt:**

Die Konversion der Industrieareale nördlich der Innenstadt, die mit dem Rückbau des Areals der Firma Grenzebach BHS und dem Umbau zum heutigen Schilde-Park begann, soll auf dem östlich angrenzenden Wever-Gelände fortgeführt werden.

Durch Abriss und Neuordnung des Gebietes soll ein kleinteiliges nutzungsdurchmischtes Quartier, bestehend aus (bezahlbarem) Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungsbetrieben sowie Sozial- und Kulturangeboten entstehen, das sich in die umliegende Bestandsbebauung eingliedert. Hierzu gibt es auch bereits einige zustimmende Beschlussfassung der Gremien und Abstimmungen mit den jeweiligen Eigentümern der Flächen.

Nun geht es um das Verfahren, um die geplante Sanierung optimal durchführen zu können.

Dies kann durch Ausübung des besonderen Städtebaurechts gem. §136 ff. BauGB erreicht werden. Um die Anwendung des besonderen Städtebaurechts durch Erlass einer Sanierungssatzung zu ermöglichen, sind gem. §141 BauGB zunächst sogenannte vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Hierfür steht mit dem ISEK „Östliche Kernstadt“ umfangreiches Analyse- und Entscheidungsmaterial zur Verfügung. Gegenstand dieser VU ist daher im Wesentlichen eine Dokumentation der städtebaulichen Missstände.

Hierfür ist ein Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu fassen. Die vorbereitende Untersuchung umfasst gem. § 141 Abs. 1 Satz 1 eine Untersuchung hinsichtlich der Notwendigkeit der Sanierung, der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge, der anzustrebenden allgemeinen Ziele inkl. einer Untersuchung der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Dazu steht, wie beschrieben, umfangreiches Material zur Verfügung.

Unser Sanierungstreuhänder Wohnstadt muss aus den vorhandenen Unterlagen und gegeben falls Ergänzungen den Voruntersuchungsbericht erstellen und mit dem Ministerium absprechen

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Dieser Beschluss hat formalen Charakter. Die grundsätzlichen Beschlüsse sind bereits gefasst.

Aus dem Stadtumbaugebiet Ost wurde bereits für einen Teilbereich das Sanierungsgebiet E Antoniengasse festgelegt.

### **Projektplanung:**

Der Sanierungstreuhänder muss im Rahmen seiner Tätigkeit die Unterlagen so zusammenstellen, dass das Ministerium der Sanierungssatzung zustimmt.

### **Risiken/ Auswirkungen:**

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB für das Wevergelände durchzuführen.

### **Anlagen:**

Lageplan Abgrenzung Sanierungsgebiet F

### **Mitzeichnung:**

gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 02.05.2019  
gez. Sauer, Jerome (Sitzungsdienst (12)) am 02.05.2019  
gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 30.04.2019