

Stadt Salzwedel

Beschlussvorlage

 öffentlich  nicht öffentlich

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

Amt / Geschäftszeichen	Datum	
61/Kah/Sp	21.11.1995	213/95

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau-, Planungs- und Denkmalpflegeausschuß	04. 12. 1995
Hauptausschuß	06. 12. 1995
Stadtrat	13. 12. 1995

Betreff

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB  
 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Beschlussvorlage

1. Auf Grund der §§ 142, 246 a des Baugesetzbuches, in der zur Zeit gültigen Fassung, beschließt der Stadtrat die in der Anlage 1 ausgewiesene Satzung.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die Sanierungssatzung die Genehmigung nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB zu beantragen.
3. Die Satzung ist zusammen mit der Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen. Hierbei ist auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB hinzuweisen.
4. Der Beschluß Nr. 96-8/91 vom 27.02.1991 über den Beginn vorbereitender Untersuchungen für das Gebiet der Alt- und Neustadt innerhalb der Stadtbefestigung mit Randbereichen wird aufgehoben.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuzählen.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
Einstimlig	Mit Stimmen Mehrheit	ja	nein	Enthaltung	Laut Beschlußvorlage	Abweichender Beschluß (Rückseite)

Problembeschreibung/Begründung

**Begründung zur Abgrenzung des förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes gemäß § 142 Abs. 1 BauGB**

Auch unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich durchgeführten Maßnahmen sowie der im städtebaulichen Rahmenplan konkretisierten Ziele ist festzustellen, daß die Altstadt von Salzwedel städtebauliche Mißstände im Sinne des § 141 Abs. 1 BauGB aufweist:

- hinsichtlich der Funktionsfähigkeit des Gebietes in Bezug auf den fließenden und ruhenden Verkehr
- hinsichtlich der Wohn- und Arbeitsverhältnisse der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen
- hinsichtlich der infrastrukturellen Ausstattung
- hinsichtlich der wirtschaftlichen Situation und Entwicklungsmöglichkeit des Gebietes unter besonderer Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion

Aus diesen Mißständen ergeben sich folgende Ziele der Sanierung:

- Verbesserung der Versorgungsfunktion in den Hauptgeschäftsbereichen
- Erhaltung der Wohnfunktion in der Altstadt und Verbesserung der Wohnbedingungen
- Verbesserung und Neubau der technischen Infrastruktur und Erschließungsanlagen
- Entflechtung und Neuordnung mit Parkplätzen
- Verbesserung der baulichen Beschaffenheit der Gebäude und Anlagen
- Erhaltung des charakteristischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses.

Die Durchsetzung dieser Ziele erfordert Sanierungsmaßnahmen im Sinne des § 142 BauGB. Es wird empfohlen, die historische Altstadt förmlich festzulegen. Die vorgeschlagene Abgrenzung ergibt sich aus dem beiliegenden Plan.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja  Nein

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten) DM	Jährliche Folgekosten/-lasten DM keine	Finanzierung Eigenanteil (G.R.-Kreditbedarf) DM	Objektbezogene Erinnahmen (Zuschüsse/Beiträge) DM	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten DM

Veranschlagung im Verwaltungshaushalt	Im Vermögenshaushalt			Haushaltsstelle
<input type="checkbox"/> 19	<input type="checkbox"/> 19	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit DM	

*I. V. Schneider*  
Schneider

Bürgermeister

Burmeister *Bräunert*

Amtsitr. 61

Größe und Form des förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes ergeben sich aus den finanziellen Möglichkeiten der Stadt und der notwendigen Bündelung von Sanierungsmaßnahmen, die in engem Zusammenhang stehen und nur als Gesamtmaßnahme zur Durchsetzung der Sanierungsziele führen.

Für die Bereiche, die im Untersuchungsgebiet liegen und nicht in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet einbezogen werden sollen, ist die städtebauliche Entwicklung mit anderen gesetzlichen Instrumenten (Bauleitplanung) zu steuern.

Das Sanierungsgebiet ist 42 ha groß. In ihm leben ca. 2.200 Einwohner.

Für die Erreichung der Sanierungsziele wurden Neuordnungsvorstellungen entwickelt, aus denen sich folgende Maßnahmen ergeben:

- Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden, Wohnungen und anderen Anlagen
- Auskernung von Blockinnenbereichen
- Verbesserung und Neubau von Erschließungsanlagen
- Verbesserung und Neubau der technischen Infrastruktur
- Aussiedlung störender Betriebe
- Schaffung kleiner Gewerbehöfe an den Hauptgeschäftsbereichen zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung
- Bau öffentlicher Spielflächen
- Verlegung des Durchgangsverkehrs (Neuperverstraße, Burgstraße, Holzmarktstraße) auf eine Trasse außerhalb der Altstadt
- Ausbau von Parkplätzen zur Schaffung einer ausreichenden Versorgung des ruhenden Verkehrs
- Neuordnung und Entflechtung des fließenden Verkehrs durch ein differenziertes System von Verkehrsstraßen, verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerstraßen.

Die Erneuerung und Entwicklung der Altstadt von Salzwedel ist Anliegen des Rates und der Verwaltung der Stadt Salzwedel.

Am 12. 9. 1990 hat deshalb der Rat der Stadt Salzwedel beschlossen, Vorbereitende Untersuchung gem. § 141 BauGB durchzuführen. Der Untersuchungsbereich umfaßte sowohl die Altstadt, als auch Gebiete nördlich und südlich der Altstadt mit den Ausfallstraßen. Die Untersuchungen haben ergeben, daß große Teile städtebauliche Mißstände gem. § 141 (1) BauGB aufweisen.

Für die Sanierung des festgelegten Bereiches werden folgende Ziele verfolgt:

- Verbesserung der Versorgungsfunktion
- Erhaltung des Stadtbildes
- Verbesserung der Arbeits- und Wohnverhältnisse sowie im Hinblick auf die Altbausubstanz, Wohnumgebung und technische Infrastruktur
- Erhöhung der Attraktivität der Altstadt
- Verbesserung der Verkehrssituation

Für die Abgrenzung des Sanierungsgebietes waren folgende Überlegungen maßgebend:

- Die Altstadt stellt in ihrer städtebaulichen Funktion eine Einheit dar, die nur durch eine ganzheitliche Sanierung zu erhalten ist.
- Die Sanierungsmaßnahmen liegen im allgemeinen, öffentlichen Interesse.
- Die Sanierungsmaßnahmen können in einem überschaubaren Zeitraum und mittels des vorgesehenen Finanzierungsrahmens realisiert werden
- Sowohl die Anzahl der Betroffenen als auch ihr Betroffenheitsgrad können bei Berücksichtigung der Grundsätze für den Sozialplan gering gehalten werden. Insgesamt ist mit einer großen Beteiligung der Nutzungsberechtigten an der Sanierung zu rechnen.

Folgende Sanierungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Instandsetzung und Modernisierung von Wohngebäuden
- Instandsetzung und Neubau der technischen Infrastruktur
- Teilweise Entkernung einiger Baublöcke und Neuordnung entsprechend den Anforderungen der vorgesehenen Nutzungen
- Verkehrsneuordnung mit der Anlage einer Umgehungsstraße und dem Ausbau von Fußgängerzonen sowie den Anliegerstraßen zu Wohnstraßen
- Ausbau von Parkplätzen
- Ausbau kleiner Gewerbehöfe an den Hauptgeschäftsbereichen zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung

Bei allen Maßnahmen ist der Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden und der Verbesserung der technischen Infrastruktur Vorrang einzuräumen.

Schlüsselfunktion hat die Auslagerung des Durchgangsverkehrs.

Die übrigen Maßnahmen haben Komplementärfunktion.

Die städtebauliche Planung ist unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nutzungsberechtigten im Untersuchungsbereich und unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange durchgeführt worden.

Bei der Durchführung von Maßnahmen können u. U. nachteilige Auswirkungen auf die unmittelbar Betroffenen auftreten. Aus diesem Grund werden Vorstellungen entwickelt und in den "Grundsätzen für den Sozialplan" festgehalten, wie nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemildert werden können.