

AZ: 61-5 / Frau Schilf

Drucksache Nr.: 0952/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	01.12.2021	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	07.12.2021	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	14.12.2021	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Sanierungsgebiet "Stadtteil West"

1. Teilfortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Grundstücke Wasbeker Straße 43, Wilhelmstraße 20 und 22

A n t r a g :

Der 1. Teilfortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der 1. Fortschreibung des Maßnahmenplans wird zugestimmt.

ISEK:

Wohnstandort attraktiv gestalten

Finanzielle Auswirkungen:

Verwaltungsleistungen

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Ja - positiv
- Ja - negativ
- Nein

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung hat in der Sitzung am 03.09.2021 gem. § 142 Baugesetzbuch (BauGB) die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Stadtteil West" beschlossen, sowie die vorbereitende Untersuchung und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) gebilligt (Drucksache 0285/2018/DS).

Im Maßnahmenplan (Plan 15 der vorbereitenden Untersuchung) sind die zur Erreichung der Sanierungsziele notwendigen Maßnahmen dargestellt und werden durch Ausführungen in der vorbereitenden Untersuchung und im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (Seite 112 ff) ergänzt.

Im Laufe des Sanierungsverfahrens ist die Aktualität des Maßnahmenplans sicherzustellen, zu überprüfen und bei Bedarf fortzuschreiben.

Eine Fortschreibung des Maßnahmenplans ist auf Grund der aktuellen Entwicklungen und Erkenntnisse für zwei Standorte geboten:

Wasbeker Straße 43 / Quartiersplatz an der Bahn

Das Grundstück Wasbeker Straße 43 grenzt an das Grundstück Wasbeker Straße 45, welches mit den Grundstücken Wasbeker Straße 49 und 51 im Maßnahmenplan zum Grunderwerb vorgesehen ist, um einen städtebaulichen Missstand (ungeordnete städtebauliche Situation) zu beseitigen und einen Quartiersplatz anzulegen. Das Gebäude hat lt. Maßnahmenplan einen hohen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Das Gebäude ist baulich und technisch mit den Gebäuden auf dem Grundstück Nr. 45 verbunden.

Deshalb wird empfohlen auch für das Grundstück Wasbeker Straße 43 das Ziel „Grunderwerb“ zu präzisieren. Weitere Ausführungen siehe Anlage 1.

Wilhelmstraße 20/22 / Erweiterung Johann-Hinrich-Fehrs-Schule

Zur Entwicklung des Schulstandorts ist im Maßnahmenplan der Ankauf diverser Grundstücke bzw. Teilgrundstücke in der Umgebung des Schulgrundstücks vorgesehen (siehe Maßnahmenplan).

Bislang gestaltet sich der Grundstücksankauf sehr schwierig. Deshalb wird empfohlen, den Kreis potenzieller Grundstücke für die Entwicklung des Schulstandorts um Teilflächen der Grundstücke Wilhelmstraße 20 und 22 zu erweitern und für diese Grundstücke die Sanierungsziele zu präzisieren mit dem Ziel „Grunderwerb“ / Abriss von Gebäuden. Weitere Ausführungen siehe Anlage 1.

Auf der Grundlage der Teilfortschreibung des IEK können die Maßnahmen (Grunderwerb, Teilrückbau von Gebäuden) in den jährlich mit dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung abzustimmenden Maßnahmenplan gem. A5.4 / C 4 Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015) aufgenommen werden und - eine Zustimmung des Fördergebers vorausgesetzt - mit Städtebauförderungsmitteln umgesetzt werden.

Plankorrekturen

Außerdem sind für den Maßnahmenplan Plankorrekturen auf den Grundstücken Wasbeker Straße 49 und 51 a (Rückbau von Gebäuden) und dem Grundstück der Johann-Hinrich-Fehrs-Schule (Teilgrundstücke bereits im Eigentum der Stadt Neumünster) vorgesehen. Weitere Ausführungen siehe Anlage 1.

Im Auftrage

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- 1 - 1. Teilfortschreibung des IEK
- 2 - Maßnahmenplan 1. Fortschreibung