

Fördergebiet "Bahnhofsareal" Stadt Altentreptow

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Zentrale Verwaltung und Finanzen <i>Verfasser:</i> Silvana Knebler	<i>Datum</i> 15.04.2024 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow (Vorberatung)	29.04.2024	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	21.05.2024	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	27.05.2024	Ö

Sachverhalt

Die Stadt Altentreptow war bisher eine Programmkommune im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz.

Die Städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sind darauf angelegt, für ein bestimmtes Gebiet eine Reihe verschiedenartiger städtebaulicher Einzelmaßnahmen über einen längeren Zeitraum koordiniert und aufeinander abgestimmt vorzubereiten und durchzuführen. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet werden soll. (§ 136 Abs. 2 BauGB). Sie müssen sich auf ein bestimmtes abgegrenztes Gebiet beziehen, dass bisher mit städtebaulichen Missständen behaftet war und das durch ein Bündel von verschiedenartigen Einzelmaßnahmen aufgewertet werden soll.

Städtebauliche Maßnahmen beginnen formal mit dem Beschluss über die Durchführung von sogenannten vorbereitenden Untersuchungen. Die vorbereitenden Untersuchungen haben zur Aufgabe, die vorhandenen städtebaulichen Verhältnisse und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Sanierungsmaßnahme festzustellen.

Bei Sanierungsmaßnahmen, die aus einem Städtebauförderungsprogramm des Bundes und des Landes gefördert werden, ist als Sanierungskonzept ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK – das derzeitige ISEK müsste damit fortgeschrieben werden) erforderlich, welches in Verbindung mit den vorbereitenden Untersuchungen erstellt wird. Die vorbereitenden Untersuchungen und deren Ergebnisse stehen dabei auf der Basis der Ergebnisse des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Die grundsätzliche Zielstellung des städtebaulichen Konzeptes sind die Bewahrung des historischen und baukulturellen Erbes (Sanierung Bahnhofsgebäude), die Erhaltung und Weiterentwicklung des öffentlichen Raumes am Bahnhof und die Optimierung der innerstädtischen Mobilitätsformen (Radverkehr, Stellplatzanlagen).

Geprägt ist das zukünftige Sanierungsgebiet/Fördergebiet durch das Bahnhofsgebäude. Die Stadt steht gegenwärtig in Verhandlungen mit dem Eigentümer bezüglich des Ankaufes des Objektes. Mit den Voruntersuchungen soll betrachtet werden, ob das Bahnhofsgebäude in attraktive Wohn-, Arbeits- Kultur- und Aufenthaltsbereiche verwandelt werden kann. Das standortprägende Bestandsgebäude soll dabei nach Möglichkeit (im Wesentlichen) erhalten, umgebaut, umgenutzt und nachhaltig entwickelt werden.

Die Vorbereitung der Sanierung wird durch einen Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit des Gebietes eingeleitet. Die vorbereitenden Untersuchungen sind notwendig, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.

Hinweis

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes/Fördergebietes „Bahnhofsareal“ erfolgt nach Feststellung der Sanierungsbedürftigkeit des Gebiets im Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen durch einen gesonderten Beschluss der Stadtvertretung über die Sanierungssatzung bzw. die Festlegung eines Fördergebietes und die damit verbundenen Kosten.

Gemäß § 142 BauGB i. V. M. § 22 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V ist die Stadtvertretung für die Entscheidung zuständig.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Altentreptow beschließt, den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Gebiet „Bahnhofsareal“. Das Untersuchungsgebiet ist im anliegenden Lageplan zeichnerisch dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt und ermächtigt, für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen einen entsprechenden Vertrag abzuschließen und alle im laufenden Verfahren notwendigen Anträge zu stellen und insbesondere die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und anderer Nutzungsberechtigter im Untersuchungsgebiet zu fördern sowie Vorschläge zur beabsichtigten Sanierung entgegenzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: 2024 ☐ nein ☒ ja		in Folgejahren: ☒ nein ☐ ja ☐ einmalig ☐ jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
☒ stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: 511000.56250000 Bezeichnung: Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen/Aufwendungen für Sachverständigen		☐ stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:	415.000 EUR	Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:	35.000 EUR	Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:	380.000 EUR	noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n

1	Ausgrenzung Fördergebiet Bahnhofsareal öffentlich
---	---



Auszug aus dem Katasterkartenwerk
nur für den internen Gebrauch

Maßstab 1:1300, Auszug ist genordet
Datum: 27.02.2024