



Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Strelitz-Alt" - Sanierungssatzung

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 31.07.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Dezernentenkonferenz (Vorberatung)	26.08.2024	N
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau (Vorberatung)	10.09.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	16.09.2024	N
Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz (Entscheidung)	19.09.2024	Ö

Beschlussvorschlag

- Die Stadtvertretung nimmt den Abschlussbericht zu den vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme in Strelitz-Alt zustimmend zur Kenntnis. Er soll die Grundlage für die Sanierungsziele im Sanierungsgebiet „Strelitz-Alt“ sowie die weitere Planung insbesondere den städtebaulichen Rahmenplan bilden.
- Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Untersuchungsberichtes eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft (siehe Anlage 5 zur Beschlussvorlage). Hinweise und Anregungen wurden in den Abschlussbericht eingefügt bzw. sollen bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden.
- Die Stadtvertretung beschließt die als Anlage 6 dieser Beschlussvorlage beigefügte Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Strelitz-Alt" (Sanierungssatzung).
- Die Frist zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird auf 15 Jahre ab Rechtsverbindlichkeit der Sanierungssatzung festgelegt.

Beratungsergebnis						
Gremium			Sitzung am		TOP	
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss (Rücks.)

Sachverhalt

Die am 20.10.2022 beschlossene Durchführung vorbereitender Untersuchungen (VU) für eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme in Strelitz-Alt gemäß § 141 des Baugesetzbuches (BauGB) wurde mit dem vorliegenden Bericht abgeschlossen.

Sowohl in die damit verbundene Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit als auch in das darin enthaltene Durchführungskonzept, mit Handlungsfeldern und Entwicklungszielen, die die Grundlage der weiteren Planung sein sollen, sind entsprechend § 137 BauGB Hinweise und Anregungen der Betroffenen aus unterschiedlichen Beteiligungsformaten (Befragung der Eigentümerschaft vom 06.10.2022 bis 06.11.2023, Informations- und Beteiligungsveranstaltung am 23.11.2023) eingeflossen. Im Rahmen der zum Entwurf des Berichts vom 04.03. bis 05.04.2024 durchgeführten abschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung und der parallel dazu erfolgten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden lediglich Stellungnahmen ohne wesentlichen inhaltlichen Änderungsbedarf vorgebracht. Sofern die dabei gegebenen Hinweise für den Bericht zur VU von Relevanz waren, wurden sie dabei berücksichtigt. Im Übrigen werden sie bei der Aufstellung des Rahmenplans zum Sanierungsgebiet entsprechend beachtet.

Das Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung M-V als Fördermittelgeber wurde gesondert beteiligt. Im Schreiben des Ministeriums vom 07.05.2024 wurde die beabsichtigte Abgrenzung des Sanierungsgebiets und dessen daraus resultierende Größe grundsätzlich bestätigt. Noch zu klären bzw. nachzureichen waren Details zum konkreten Mitteleinsatz für Einzelmaßnahmen einschließlich einer überschlägigen Schätzung der verfügbaren Mittel sowie Detailfragen zum Verlauf der Gebietsabgrenzung. Eine vorgeschlagene Vor-Ort-Begehung zur Klärung dieser Sachverhalte fand am 23.07.2024 statt. Die Ergebnisse fanden Eingang in den Bericht zur VU bzw. in die Abgrenzung des Sanierungsgebiets.

Im Ergebnis der VU wurden im Untersuchungsgebiet städtebauliche und funktionale Missstände gemäß § 136 BauGB identifiziert, die damit eine Sanierungsnotwendigkeit begründen. Zur Behebung dieser Missstände wird in der verfahrensrechtlichen Abwägung der VU die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB und somit eine Sanierung im umfassenden Verfahren als erforderlich angesehen, da zur Erreichung der Sanierungsziele umfangreiche Ordnungs- und Baumaßnahmen notwendig sind, die eine sanierungsbedingte Wertsteigerung der im Sanierungsgebiet befindlichen Grundstücke bewirken (siehe Kapitel 7.2 der VU).

Die geschätzten Gesamtkosten für die Gesamtmaßnahme wurden mit rd. 28,6 Mio. € ermittelt, womit die Durchführungsfrist der Sanierung auf den gemäß BauGB maximal zulässigen Zeitraum von 15 Jahren festgelegt werden soll.

Finanzielle Auswirkungen abweichend vom Haushaltsplan: **nein**

Anlage/n

1	Untersuchungsbericht Strelitz-Alt - Textteil (öffentlich)
2	Untersuchungsbericht Strelitz-Alt - Pläne (öffentlich)
3	Untersuchungsbericht Strelitz-Alt - Anlagen (öffentlich)
4	Verteilerliste TÖB Untersuchungsbericht Strelitz-Alt (öffentlich)
5	Stellungnahmen zum Entwurf des Untersuchungsberichts Strelitz-Alt (öffentlich)
6	Sanierungssatzung (öffentlich)

Stadtpräsident

Siegel

Bürgermeister