

Datum: 18.05.2021

## Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II  
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	08.06.2020	nicht öffentlich				
Bürgermeisterberatung	17.05.2021	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	31.05.2021	öffentlich				
Ältestenrat	07.06.2021	nicht öffentlich				
Stadtrat	15.06.2021	öffentlich				

**Inhalt**                      **Vorbereitende Untersuchung zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes "Haselbrunn"**

**Grundlage:**                **§ 141 BauGB**

**Beraten und abgestimmt:**                **Finanzverwaltung**

**Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind:**                **keine**

**Verantwortlich für Durchführung:**    **GB II, FG Stadtplanung & Umwelt**

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchung (VU) zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes „Haselbrunn“ nach § 141 Abs. 3 BauGB.

## **Sachverhalt:**

Die aktuellen Erkenntnisse im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Plauen 2033“ haben noch einmal deutlich gemacht, dass Haselbrunn – bereits seit einigen Jahren als Stadtteilraum mit Fehlentwicklungen und städtebaulichen Missständen bekannt – in Zukunft vor großen Herausforderungen steht. Neben dem Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege zeigt auch das Wohnkonzept auf, dass hier in den nächsten Jahren Handlungsdruck aus Sicht der Stadtentwicklung besteht.

Für Haselbrunn ergibt sich in den nächsten Jahren die Möglichkeit, vor dem Hintergrund der Neuausweisung von Gebieten der Städtebauförderung, eine positive Entwicklung des Stadtteilraumes zu fördern. Hierbei hat es sich als bewährtes Instrument erwiesen, nicht nur im Rahmen der Städtebauförderung tätig zu werden, sondern mögliche neue Gebietskulissen der Städtebauförderung mit einer Sanierungssatzung zu überlagern. Durch die Verknüpfung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen und Städtebauförderung kann ein möglichst breites und vielfältiges Instrumentarium zur langfristigen und nachhaltigen Entwicklung des Stadtteilraumes angewandt werden.

Die Vorbereitung einer solchen Sanierung ist Aufgabe der Gemeinde und beginnt mit dem Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchung nach § 141 Abs. 3 BauGB. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Mit dem Beschluss der Gemeinde nach § 141 Abs. 3 wird das förmliche Verfahren der Sanierung, beginnend mit den Sanierungsuntersuchungen, also den vorbereitenden Untersuchungen eingeleitet. Mit dem Beschluss treten bestimmte Rechtswirkungen (Beteiligungspflichten, Auskunftspflichten) ein. Auch wenn die besonderen sanierungsrechtlichen Regelungen insgesamt erst ab dem Zeitpunkt der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes durch den Satzungsbeschluss Anwendung finden, so beginnt bereits mit diesem Beschluss das Sanierungsverfahren und damit die Anwendung eines sachlich, räumlich und zeitlich begrenzten Sonderrechts.

Durch die vorbereitende Untersuchung sollen Beurteilungsunterlagen und Entscheidungsgrundlagen geliefert werden für:

- die Beschreibung der städtebaulichen Missstände
- die bisher entwickelten allgemeinen Ziele der Sanierung
- die Beurteilung der Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen
- die Einstellung und Mitwirkungsbereitschaft der Sanierungsbetroffenen
- die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Insbesondere muss aus der Voruntersuchung ein konkreter Vorschlag zur Abgrenzung des förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes hervorgehen. Des Weiteren ist ein Nachweis der städtebaulichen Missstände im betreffenden Gebiet (insbesondere soziale, strukturelle, städtebauliche Verhältnisse und Zusammenhänge) zu erbringen. Die Erforderlichkeit der Sanierungsmaßnahmen ist zu begründen. Das öffentliche Interesse an der Sanierung ist nachzuweisen und eine Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung ist erforderlich.

Aufgrund des Umfangs der vorbereitenden Untersuchung, insbesondere im Hinblick auf die umfangreiche Beteiligung der zahlreichen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange, ist vorgesehen, ein externes Fachbüro mit der Erarbeitung der Voruntersuchung zu beauftragen. Die hierfür notwendigen Mittel sind in der Haushaltsplanung berücksichtigt.

Es ist davon auszugehen, dass die Durchführung der Voruntersuchungen und die Vorbereitung des Beschlussvorschlages zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Haselbrunn“ mehrere Jahre in Anspruch nehmen wird. Mit dem Beschluss zur Einleitung der Vorbereitenden Untersuchung zur Ausweisung wird dieser Prozess angestoßen.

## Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		50.000,00	
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		0,00	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro		50.000,00	
Folgekosten des Beschlusses		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
<b><u>Anmerkungen:</u></b>			

## Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input checked="" type="checkbox"/> ja
-----------------------	--

Veränderung zum Planansatz				<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> mehr	<input type="checkbox"/> weniger
Haus- halts- jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer			
			<input type="checkbox"/> Produkt <input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> E-Liste <input type="checkbox"/> INST-Liste <input type="checkbox"/> Z-Liste			
	<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit			
	<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit			

\_\_\_\_\_  
Ralf Oberdorfer  
Unterschrift liegt im Original vor

\_\_\_\_\_  
Kerstin Wolf  
Unterschrift liegt im Original vor