

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2011/009

freigegeben am 17.01.2011

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 17.01.2011

Sanierungssatzung ehemalige Schloßgärtnerei

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.02.2011	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.02.2011	Verwaltungsausschuss
Ö	08.02.2011	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung für den Bereich „ehemalige Schloßgärtnerei“ werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die beigefügte Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes ehemalige Schloßgärtnerei wird beschlossen. Die Sanierung wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die Vorschriften der §§ 144, 152 – 156a BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge, sowie Ausgleichsleistungen finden Anwendung.

Sach- und Rechtslage:

Für das Gebiet der ehemaligen Schloßgärtnerei Rastede (Oldenburger Str. 169) soll eine Umnutzung zur Wohnbebauung erfolgen. Der Bereich lag nach Betriebsende jahrelang brach, mittlerweile hat allerdings ein Investor den Grundbesitz durch Vertrag zum Zwecke der Durchführung der Bebauungsentwicklung optioniert und bedingt erworben.

Es wurden im o. g. Bereich städtebauliche Missstände und Mängel festgestellt, welche die Durchführung einer Sanierungsmaßnahme notwendig machen und rechtfertigen.

Über einen städtebaulichen Vertrag wird daraufhin das Ziel der Erstellung einer Sanierungssatzung sowie eine Änderung des Flächennutzungsplanes für das betreffende Gebiet vereinbart.

Rechtliche Voraussetzung und Grundlage für die förmliche Festlegung des Gebietes der ehemaligen Schloßgärtnerei als Sanierungsgebiet und die anschließende Sanierungsdurchführung ist die vorbereitende Untersuchung durch die Abalio GmbH & Co. KG. Abstimmungen mit Trägern öffentlicher Belange sind bereits vorab erfolgt.

Entsprechend § 141 Abs. 2 BauGB kann auf eine vorbereitende Untersuchung durch die Gemeinde verzichtet werden, da bereits eine die Sanierung vorbereitende Untersuchung vorliegt, die für eine Beurteilung ausreicht.

Die Sanierungsmaßnahmen sollen innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren abgeschlossen sein. Nach Abschluss der Maßnahmen ist diese Satzung wieder aufzuheben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

3. Altlastenuntersuchung Teil 1.
4. Altlastenuntersuchung Teil 2.
5. Geotechnische Stellungnahme
6. Sanierungssatzung
7. Sanierungsgebiet
8. Sanierungssatzung Begründung