



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 259/2006

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Produkt:
60.01.01 Stadtentwicklungsplanung

Datum:
28.11.2006

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	06.12.2006	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	14.12.2006	Entscheidung

Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB

Beschlussvorschlag 1:

Der Rat der Stadt Coesfeld beschließt zur Vorbereitung der Sanierung der Freiherr-vom-Stein-Kaserne den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB.

Beschlussvorschlag 2:

Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage der beigefügten Projektskizze „Freiherr-vom-Stein-Kaserne Coesfeld, Potentialanalyse – Vorbereitende Untersuchung – Wertermittlung“ einen Förderantrag für Städtebaufördermittel zu stellen. Die notwendigen Eigenmittel werden im Haushalt 2007 bereitgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Objektbezogene Einnahmen	Gesamtkosten Maßnahme	Objektzuschüsse (Zusch., Beiträge)	Eigenanteil	Jährliche Folgekosten
	127.000 €	88.900 €	38.100 €	

Sachverhalt:

Zu Beschluss 1

In intensiven Abstimmungsgesprächen mit den zuständigen Ministerien hat die Verwaltung in den vergangenen Monaten Möglichkeiten zur Überplanung des Kasernengeländes geprüft. Aufgrund der Komplexität der Aufgabe und der grundsätzlichen Bedeutung für die Stadt Coesfeld ist nach übereinstimmender Meinung ein förmliches Sanierungsverfahren gemäß § 136 ff. BauGB das geeignete Planinstrument. Das Sanierungsverfahren kann natürlich erst nach Aufgabe der militärischen Nutzung und Entwidmung der Flächen durchgeführt werden.

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die Schließung der Kaserne erhebliche städtebauliche Missstände entstehen. Diese beziehen sich sowohl auf die Nutzung der bebauten und unbebauten Flächen (§ 136 (3) Nr. 1, e) aber auch auf die Funktionsfähigkeit des Gebietes hinsichtlich der wirtschaftlichen Situation und der Entwicklungsfähigkeit des Gebietes (§ 136 (3) Nr. 2, b).

Um bereits vor der Durchführung des Sanierungsverfahrens alle wesentlichen Aspekte zu erarbeiten, sieht das BauGB „Vorbereitende Untersuchungen“ gemäß § 141 BauGB vor. Dieser Verfahrensschritt ist vom Rat der Stadt Coesfeld zu beschließen und ortsüblich bekannt zu machen.

Mit der Einleitung des Verfahrens wird weiterhin eine wesentliche Voraussetzung zur Gewährung von Städtebaufördermitteln erfüllt.

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiet ist den in der Anlage beigefügten Karten zu entnehmen.

Zu Beschluss 2

Die Verwaltung hat zudem in Abstimmung mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und mit Beteiligung eines externen Planungsbüros ein Konzept zur Erarbeitung einer Potentialanalyse entwickelt. Diese soll als erster Schritt ein wesentlicher Bestandteil für die „Vorbereitenden Untersuchungen“ gemäß § 141 BauGB sein. Zielsetzung der Analyse ist das Aufzeigen von Chancen und Risiken der Standortentwicklung. Anhand der gemeinsam erarbeiteten Ergebnisse kann zielgerichtet über weitere Maßnahmen entschieden werden. Zentraler Bestandteil des vorgeschlagenen Verfahrens ist die direkte Verzahnung der Planungsschritte mit der Überprüfung der Wirtschaftlichkeit der Umnutzungskonzepte. Hierzu sollen Expertengespräche, Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Organisations- und Durchführungsmodelle erarbeitet werden.

Bezirksregierung und Ministerium haben in einem Gespräch mit BlmA und Stadt eine Förderung aus Mitteln der Stadterneuerung im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ als möglich angesehen. Die Förderung würde dann 70 % der förderfähigen Kosten betragen. Die BlmA hat eine finanzielle Beteiligung an dem Verfahren zugesagt. Der Eigenanteil der Stadt wird bei Förderung der gesamten beantragten Maßnahmen maximal 38.100 Euro betragen. Durch die Beteiligung des BlmA wird eine deutliche Reduzierung der von der Stadt zu tragenden Kosten erwartet.

Anlagen:

- Förderantrag
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet „Vorbereitende Untersuchung“