

BEKANNTMACHUNG

Stadtverwaltung Güstrow

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 137 und § 3 Abs. 1 BauGB für die „2. Erweiterung des Sanierungsgebietes Altstadt“

Die Stadtvertretung Güstrow hat in ihrer Sitzung am 05.07.2018 den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen für die „2. Erweiterung des Sanierungsgebietes Altstadt“ beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung findet am

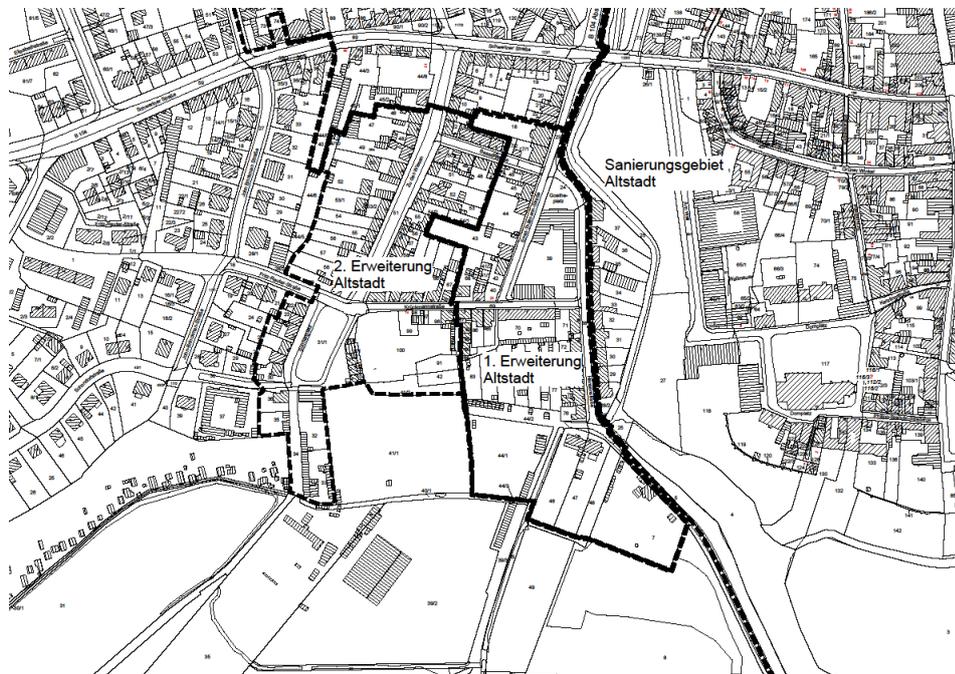
27.09.2018 um 18.30 Uhr

im Rathaus, Stadtvertretersaal,
1. OG statt.

Zu diesem Termin sind alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt herzlich eingeladen, um sich über Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und die Gelegenheit zur Äußerung zu nutzen.

Güstrow,

Der Bürgermeister



Auszug aus der Stadtgrundkarte und Geltungsbereich für die 2. Erweiterung des Sanierungsgebiets Altstadt

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme
„Altstadt“ Güstrow
Beginn der vorbereitenden Untersuchung zur
„2. Erweiterung des Sanierungsgebietes Altstadt“**

Das vorgeschlagene Gebiet der 2. Erweiterung des Sanierungsgebietes Altstadt war bereits Bestandteil der vorbereitenden Untersuchungen „Schweriner Vorstadt“. Dabei wurde damals für den jetzt neu vorgeschlagenen Maßnahmebereich festgestellt, dass auch hier städtebauliche Missstände vorlagen, die eine Aufnahme in das Sanierungsgebiet „Erweiterungsgebiet Altstadt“ gerechtfertigt hätten. Da aber in den Bereichen der heutigen Sanierungsgebiete „Erweiterungsgebiet Altstadt“ und „Schweriner Vorstadt“ weitaus schwerwiegendere Missstände vorhanden waren, wurden vorerst nur für diese Maßnahmegebiete Sanierungssatzungen mit der Option erlassen, dass weitere Gebiete aufgenommen werden, wenn aus den bestehenden Sanierungsgebieten Grundstücke nach Umsetzung der Sanierungsziele durch Löschung des Sanierungsvermerks entlassen werden.

Die Barlachstadt Güstrow hat seit 2006 den Eigentümern von Grundstücken in der Altstadt die vorzeitige Ablösung der Ausgleichsbeträge angeboten. Für 120 Grundstücke wurden freiwillige Ablösevereinbarungen geschlossen, in deren Ergebnis 519.185,66 € Ausgleichsbeträge eingenommen wurden. Von den 120 Grundstücken wurde für 59 Grundstücke die Löschung des Sanierungsvermerkes beim Amtsgericht Güstrow beantragt und vorgenommen. Für diese Grundstücke erfolgt keine Anwendung des Sanierungsrechtes mehr. Es ist vorgesehen, für die bislang unberücksichtigten Zonen der Altstadt schrittweise vorzeitige Ablösevereinbarungen anzubieten und bei entsprechender Antragstellung die Löschung des Sanierungsvermerkes zu veranlassen. Ebenfalls sollen alle Eigentümer, die bis jetzt nicht von der vorzeitigen Ablöse Gebrauch gemacht haben nochmals angeschrieben werden. Die Vorbereitungen hierzu laufen.

Der vorgeschlagene 2. Erweiterungsbereich grenzt im Norden direkt an die südliche Grenze des Sanierungsgebietes der „Schweriner Vorstadt“ und im Osten an das „Erweiterungsgebiet Altstadt“, für die im November 2004 die Sanierungssatzungen Rechtskraft erlangten. Mit der 2. Ergänzung wird eine Erweiterung vorgenommen, die die bereits vorhandenen Sanierungsgebiete sinnvoll abrundet und ergänzt. Die Erweiterungsfläche beträgt ca. 4,5 ha.

Die „Schweriner Vorstadt“ ist die älteste Stadterweiterung Güstrows und schließt unmittelbar an das Sanierungsgebiet der Altstadt an. Die Schweriner Vorstadt ist eines der wichtigsten Wohnquartiere, die durch das Bürgerhaus und den Reitplatz eine überregionale Bedeutung mit mittelzentraler Funktion erreicht. Dieser Bedeutung wurde der vorgesehene Maßnahmebereich bislang nicht in ausreichendem Maße gerecht. Die bis heute durchgeführten privaten Gebäudesanierungen reichen für die Entwicklung der Funktionsstärkung im Maßnahmebereich nicht aus. Es sind noch viele städtebauliche Missstände vorhanden, die das Maßnahmegebiet erheblich schwächen. Das Planungsziel und die Umsetzung der Ergebnisse des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) konnten in diesem Maßnahmebereich bislang mit den herkömmlichen Mitteln nicht erreicht werden. Es sind ergänzende öffentliche strukturelle Maßnahmen erforderlich.

Der Schwerpunkt der Sanierung soll auf die verkehrstechnische und fußläufige Erschließung des Wohngebietes mit Anbindung des Bürgerhauses gelegt werden. Die Anbindung des Bürgerhauses an den Altstadt kern ist auf Grund der ungeordneten stadträumlichen Situation und des desolaten Zustandes der Erschließungsflächen momentan völlig unzureichend. Mängel bestehen nahezu an allen Anlagen im öffentlichen Verkehrsraum (Zu den Wiesen, Besserstraße, Krückmannstraße und Sonnenplatz), wie Fahrbahn, Stellflächen im Straßenraum, Gehwege und den sonstigen Flächen vor den Gebäuden. Deshalb besteht ein dringendes öffentliches Interesse an einer Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes, um in diesem Bereich die vorhandenen städtebaulichen Potenziale auszuschöpfen.

Für die Straße Zu den Wiesen besteht aufgrund der Verkehrsaufkommen zu den Einrichtungen Bürgerhaus und Reitplatz der Anspruch, die Zufahrtsstraße verkehrsberuhigt und lärmindernd zu sanieren. In beiden Einrichtungen findet eine Vielzahl überregionaler Veranstaltungen über das Jahr verteilt statt. Um diesem Anspruch gerecht zu werden und

gleichzeitig Sanierungsziele der beiden Gebiete „Schweriner Vorstadt“ und „Erweiterungsgebiet Altstadt“ in Einklang auch in den Teilen der Erschließungsanlagen zu bringen, welche sich nicht vollständig in den beiden Sanierungsgebieten befinden, ist die Erweiterung des Sanierungsgebietes zu prüfen. Durch die 2. Erweiterung des Sanierungsgebietes Altstadt würden für die Anlieger der Straßen Zu den Wiesen, Besserstraße und Krückmannstraße und Sonnenplatz, die bis dato nicht in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen, aufgrund des besonderen Städtebaurechts die Straßenausbaubeiträge nach KAG entfallen.

Auf Grund der Nähe zur Altstadt trägt das Wohngebiet der Schweriner Vorstadt zur Stärkung und dem Erhalt der Infrastruktur in der Altstadt bei. Eine Funktionsstärkung des Maßnahmebereiches stellt auch eine sinnvolle Ergänzung der Altstadt dar.