

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Langewiesener Straße"

vom 17. Dezember 2004

Aufgrund der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der seit 28.01.2003 geltenden Fassung (GVBl. S. 41 ff.) und des § 142 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) und vom 16.01.1998 (BGBl I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl I S. 2850) hat der Stadtrat der Stadt Ilmenau in der Sitzung am 10. Juni 2004 über eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme beschlossen:

§ 1 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden.

Das insgesamt ca. 39,80 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Langewiesener Straße“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan im Maßstab 1 : 2000 eingetragenen Linie und abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigelegt. Das Sanierungsgebiet enthält die in Anlage 2 bezeichneten Grundstücke und Grundstücksteile.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Sanierungsziele für das Gebiet „Langewiesener Straße“ (Anlage 3) werden gebilligt.

§ 3 In-Kraft-Treten

1. Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.
2. Der Beschluss des Stadtrates vom 30.01.2003 Beschluss-Nr.: 530/40/03 über den Beginn vorbereitender Untersuchungen für das Gebiet „Langewiesener Straße“ (entsprechend Lageplan Anlage 4) wird aufgehoben.
3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen.

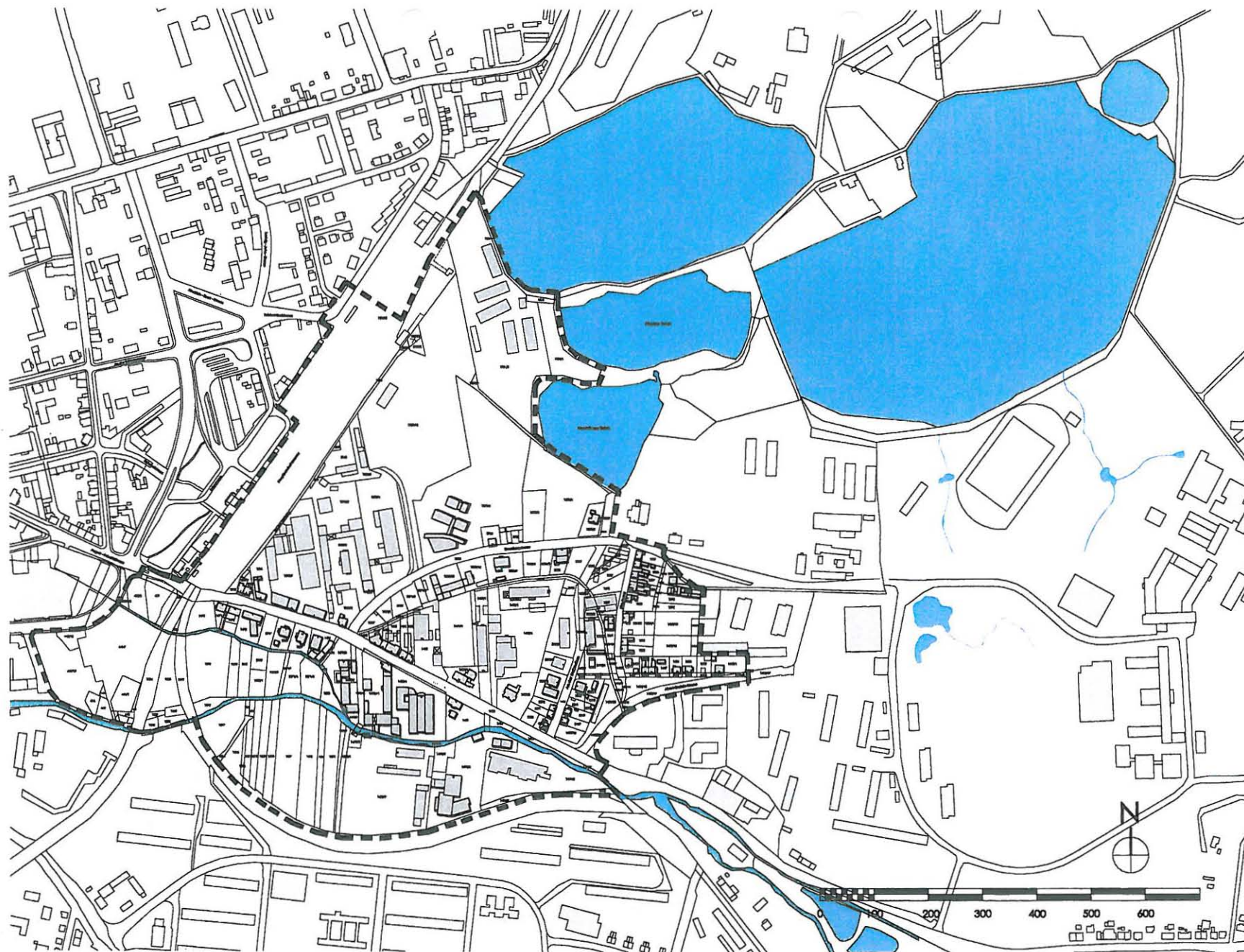
Stadt Ilmenau

G.-M. Seeber
Oberbürgermeister

Ilmenau, 17.12.2004

Hinweis: Die in der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Langewiesener Straße“ genannten Anlagen liegen ab sofort während der allgemeinen Öffnungszeiten im Stadtbauamt Ilmenau, Topfmarkt 10, Planungsabteilung, Zimmer 231, zu jedermanns Einsichtnahme bereit.

Verstöße i. S. der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die nicht die Ausfertigung oder diese Bekanntmachung betreffen, können gegenüber der Stadt schriftlich unter Angabe der Gründe geltend gemacht werden. Werden solche Verstöße nicht innerhalb einer Frist von einem Jahre nach dieser Bekanntmachung geltend gemacht, so sind diese Verstöße unbeachtlich, § 21 Abs. 4 ThürKO.



FÖRMLICHE FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES

Fluren und Flurstücke Sanierungsgebiet Langwiesener Straße**Flur 5**

438/3; 439; 440; 441/1; 441/7; 442; 443; 444; 445/4; 445/10; 445/13; 3418; 3395/3

Flur 13

1148/3 (teilweise)

Flur 14

1209; 1211 (teilweise); 2998

Flur 16

1312/12; 1313; 1314; 1315; 1316; 1317/9; 1318; 1319; 1320/3; 1320/4; 1320/6; 1320/7; 1321/2;
1324/1; 1327/9; 1327/11; 1327/13; 1327/15; 1327/16; 1331/2; 1331/3; 1331/5; 1331/9; 1333/3; 1333/4;
1339/1; 1339/2; 1350; 1351/4; 1351/5; 1351/6; 1354; 1355 (teilweise); 3287; 3288; 3289; 3290; 3408;
3538; 3671/2; 3671/3; 3743; 3755; 3758; 3869; 3977

Flur 17

1375; 1376; 1377; 1378; 1379; 1380/3; 1380/5; 1380/6; 1380/7; 1380/8; 1381; 1382; 1383; 1384/1;
1384/2; 1385; 1386; 1387; 1388; 1389; 1390; 1391; 1392; 1393; 1394; 1395; 1396/1; 1396/2; 1397;
1402/12; 1402/13; 1402/14; 1402/15; 1412/1; 1412/2; 1416; 1417; 1418; 1419; 1420; 1421; 1422;
1423; 1424; 1433/10; 1433/15; 1433/17 (teilweise); 1433/18; 1433/19; 1433/20; 1433/22; 1450/7;
1451/1; 1451/2; 1451/8; 1451/9; 1451/10; 1451/12; 1451/13; 1451/15; 1454; 1455/1; 1455/2; 1456;
1458/1; 1458/3; 1458/4; 1459/1; 1461/1; 1461/3; 1461/4; 1462; 1463; 1464; 1465; 1466; 1467; 1468;
3088; 3089; 3090; 3091; 3092; 3095/2; 3095/3; 3102/1; 3105; 3262; 3263; 3264; 3415/1; 3415/2;
3469; 3540; 3541; 3542; 3544; 3545; 3547/1; 3682; 3683; 3684; 3685; 3686/1; 3686/2

Flur 18

1469; 1470; 1471; 1472; 1473; 1475; 1476; 1477/3; 1478/2; 1478/3; 1478/4; 1478/5; 1478/6; 1478/7;
1478/9; 1478/10; 1478/11; 1480/4; 1483; 1485; 1486; 1487; 1494/2; 1494/3; 1494/5; 1494/6; 1497/1;
1497/2; 1497/3; 1497/4; 1503/1; 1503/2; 1504; 1505; 1506; 1507; 1508; 1509; 1510; 1511; 1512;
1513; 1514; 1515; 1516; 1517; 1518; 1519; 1520; 1521; 1522/1; 1522/2; 1523; 1524; 1525; 1526;
1527; 1528; 1529; 1530; 1531; 1532; 1533; 1534 (teilweise); 3268; 3269; 3271/1; 3271/3; 3271/4;
3997; 3998

Sanierungsziele

1. GELTUNGSBEREICH DES SANIERUNGSGEBIETES

Im Ergebnis der vorliegenden Untersuchungsergebnisse wird sich das Sanierungsgebiet im Wesentlichen am Verlauf des Geltungsbereiches der Vorbereitenden Untersuchungen orientieren. Lediglich in westlicher Richtung ist eine Ausdehnung über die Bahnlinie Ilmenau-Erfurt hinaus erforderlich. Damit ist ein lückenloser Übergang zwischen den einzelnen Sanierungsgebieten „Historischer Stadtkern“, „Bahnhofsvorstadt“ und „Langewiesener Straße“ gegeben und eine durchgängige Bepanung und Gestaltung gewährleistet.

2. METHODIK UND STRATEGIE ZUR UMSETZUNG DER PLANUNG

2.1. STADTEILBEZOGENE HANDLUNGSANSÄTZE

Die nachfolgende Auflistung umfasst ausschließlich Vorhaben, deren Maßnahmenträger die Stadt Ilmenau selbst ist. Sollte eine Förderfähigkeit im Rahmen des SU/A vorliegen, können private Maßnahmen ebenfalls unterstützt werden.

2.1.1. VORBEREITUNG

- Formliche Festlegung des Sanierungsgebietes
- flankierende Weiterführung der Bebauungsplanverfahren zur Vorbereitung der Neuordnung der Flächen - Anpassung der BP Nr. 1b „Alte Glashütte Mitte“, Nr. 9, „Technologie- und Gründerzentrum“ und Nr. 10 „An der Krebswiese“ an die neuen Zielsetzungen
- Studien zur städtebaulichen Neuordnung der Quartiere sowie zur Gestaltung der Verbindung zwischen Altstadt und Universität
- Planung von Maßnahmen zur Neuanlage und Gestaltung von Strassen und Freiräumen

2.1.2. GRUNDERWERB

- Ankauf von Flächen für neue Straßen- und Wegerschließungen z.B. Aufkauf von Flächen der Deutschen Bahn AG und anderen privaten Eigentümern
- Erwerb von Brachflächen zur Entwicklung von Grün- und Erholungsflächen

2.1.3. ORDNUNGSMASSNAHMEN

- Abriss gefährdeter und störender Bausubstanz zur Flächenbereinigung in Vorbereitung einer Neubebauung (Flächenrecycling)
- Neuanlage von Erschließungsanlagen einschließlich des Brückenbauwerkes über die Bahnlinie und Stellplatzanlagen
- Durchführung von Maßnahmen zur Neuanlage und Neugestaltung von Straßen, Wegen und öffentlichen/wohnungsnahen Freiräumen

2.1.4. BAUMASSNAHMEN

- Schaffung der Voraussetzungen zur Neubebauung der Brachen durch Erarbeitung vorbereitender städtebaulicher Konzepte und Durchführung von Bauleitplanverfahren
- Förderung von Sanierungsmassnahmen der bestehenden erhaltenswerten Bausubstanz

2.1.5. SONSTIGES

- permanente Öffentlichkeitsarbeit zur Erhöhung der Akzeptanz und Mitarbeitsbereitschaft zur Umsetzung der Zielstellung bei den Betroffenen im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost/Aufwertung bis 2008
- ständige Information zu steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten in Sanierungsgebieten zur Erhöhung der Investitionsbereitschaft der Bewohner und Investoren

2.2. QUARTIERSBEZOGENER MASSNAHMENKATALOG UND REALISIERUNGSZEITRÄUME

Q1_ LANGEWIESENER STRASSE

ZIELSTELLUNG: VERFESTIGUNG UND NEUSTRUKTURIERUNG ALS MISCHSTANDORT FÜR WOHNEN UND KLEINERE GEWERBEBETRIEBE DURCH:

- Neugestaltung des Straßenraumes Langewiesener Straße durch unmittelbare Förderung im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost/Aufwertung (SU/A)

REALISIERUNGSZEITRAUM

Fördermittelbeantragung im Rahmen des SU/A, Realisierung 2008 ff

Q2_ AN DER BAHNLINIE ERFURT – ILMENAU

ZIELSTELLUNG: BAULICH – RÄUMLICHE NEUSTRUKTURIERUNG DER FLÄCHEN FÜR KLEINERE GEWERBEBETRIEBE UND TECHNOLOGIEORIENTIERTE UNTERNEHMEN DURCH:

- Durchführung des notwendigen Grunderwerbs zur Neustrukturierung und Erschließung der Gewerbeflächen
- Anlage notwendiger Wegebeziehungen zwischen Campus und Altstadtstandort der Universität

REALISIERUNGSZEITRAUM

Fördermittelbeantragung im Rahmen des SU/A, Planung 2004, Realisierung 2006/7

Q3_ ERWEITERUNGSFLÄCHEN TGZI

ANSIEDLUNG VORWIEGEND GEWERBLICHER UND TECHNOLOGIEORIENTierter NUTZUNGEN DURCH:

- ggf. Durchführung des notwendigen Grunderwerbs zur Neustrukturierung und Erschließung der Gewerbeflächen
- ggf. Gewährleistung der Baufreimachung auf der Grundlage rechtskräftiger Bauleitplanung
- Anlage und Aufwertung notwendiger Straßen- und Wegebeziehungen zwischen Campus und Altstadtstandort der Universität zum Erholungsgebiet „Ilmenauer Teiche“ und den umliegenden Stadtteilen

REALISIERUNGSZEITRAUM

Fördermittelbeantragung im Rahmen des SU/A, Planung 2004, Realisierung 2006/7

Q4_ INNENBEREICH ZWISCHEN EHRENBERGSTRASSE UND LANGEWIESENER STRASSE

ZIELSTELLUNG: VERFESTIGUNG EINER MISCHNUTZUNG VON NICHT STÖRENDE, TECHNOLOGIEORIENTIERTE UNTERNEHMEN UND STUDENTISCHEM WOHNEN DURCH:

- Durchführen des notwendigen Grunderwerbes zur Bodenneuordnung
- Gewährleistung der Baufreimachung auf der Grundlage rechtskräftiger Bauleitplanung

REALISIERUNGSZEITRAUM

Fördermittelbeantragung im Rahmen des SU/A , Realisierung ab 2006/7

Fördermittelbeantragung im Rahmen des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (GVFG-Förderung)

Förderung von Strukturanpassungsmaßnahmen in Verbindung mit Fördermöglichkeiten des 2. Arbeitsmarktes (SAM/SSM)

Q5_ KREBSWIESE, NEUHAUS, EHRENBERGSTRASSE

ZIELSTELLUNG: STÄRKUNG DER WOHNFUNKTION IN VERBINDUNG MIT KLEINEN TECHNOLOGIEORIENTIERTE UNTERNEHMEN UND DIENSTLEISTUNGEN DURCH:

- Teilneuordnung von Brachen und der Garagenflächen entsprechend dem Städtebaulichen Rahmenplan
- Sanierung der öffentlichen Straßenräume „An der Krebswiese“ und Teile des „Neuhaus“
- Neugestaltung des Straßenraumes Ehrenbergstrasse zur Aufwertung der Wegebeziehungen zwischen Campus, Altstadt, Erholungsgebiet „Ilmenauer Teiche“ und den umliegenden Stadtteilen
- Aufzeigen von Möglichkeiten zu steuerrechtlichen Sonderabschreibungen auf der Grundlage des Satzungsrechtes

REALISIERUNGSZEITRAUM

Fördermittelbeantragung im Rahmen des SU/A, Planung 2004, Realisierung 2005

Neugestaltung der Ehrenbergstraße:

Fördermittelbeantragung im Rahmen des SU/A, Planung 2005, Realisierung 2006/7

Q6_ FISCHERHÜTTE

ZIELSTELLUNG: ETABLIERUNG UNIVERSITÄTSNAHER TECHNOLOGIEORIENTIER NUTZUNGEN UND STUDENTISCHER WOHNFORMEN DURCH:

- Unterstützung der Neuordnung der Außenanlagen und Freiflächen
- Aufzeigen von Möglichkeiten zu steuerrechtlichen Sonderabschreibungen auf der Grundlage des Satzungs-/Denkmalschutzrechtes

REALISIERUNGSZEITRAUM

Neuordnung der Außenanlagen und Freiflächen: Fördermittelbeantragung im Rahmen des SU/A, Realisierung 2005

Q7_ STANDORT ILMWIESEN

ZIELSTELLUNG: SCHAFFUNG ATTRAKTIVER ERHOLUNGS- UND FREIZEITFLÄCHEN UND VERKNÜPFUNG DER STADTTETILE DURCH:

- Realisierung der Wegebeziehung zwischen den Stadtteilen „Langwiesener Straße“ und „Stollen“ als Teil der gesamtstädtischen Wegebeziehung zum Naherholungsgebiet „Ilmenauer Teiche“
- langfristige Auslagerung und Grunderwerb der Fläche des Glasmaschinenwerkes zur Umgestaltung als Erholungs- und Freizeitfläche auf der Grundlage der Nutzung spezifischer Fördermöglichkeiten

REALISIERUNGSZEITRAUM

- Realisierung der Wegebeziehung - Programm SU/A 2005
- langfristiger Grunderwerb und Umgestaltung der Produktionsflächen für den Fall der Standortverlagerung des Glasmaschinenwerkes – SU/A

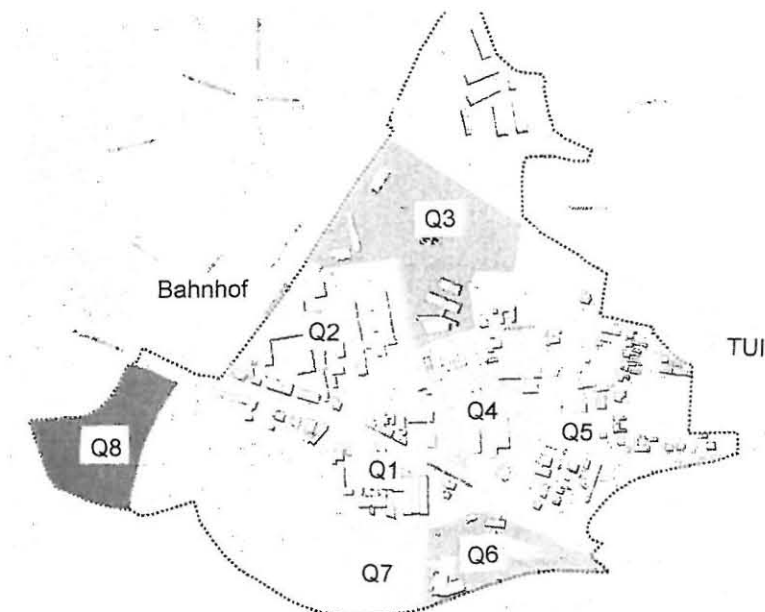
Q8_ ALTE GLASHÜTTE

ZIELSTELLUNG: SCHAFFUNG EINER ATTRAKTIVEN FREIZEIT- UND ERHOLUNGSFLÄCHE IM STADTZENTRUM DURCH:

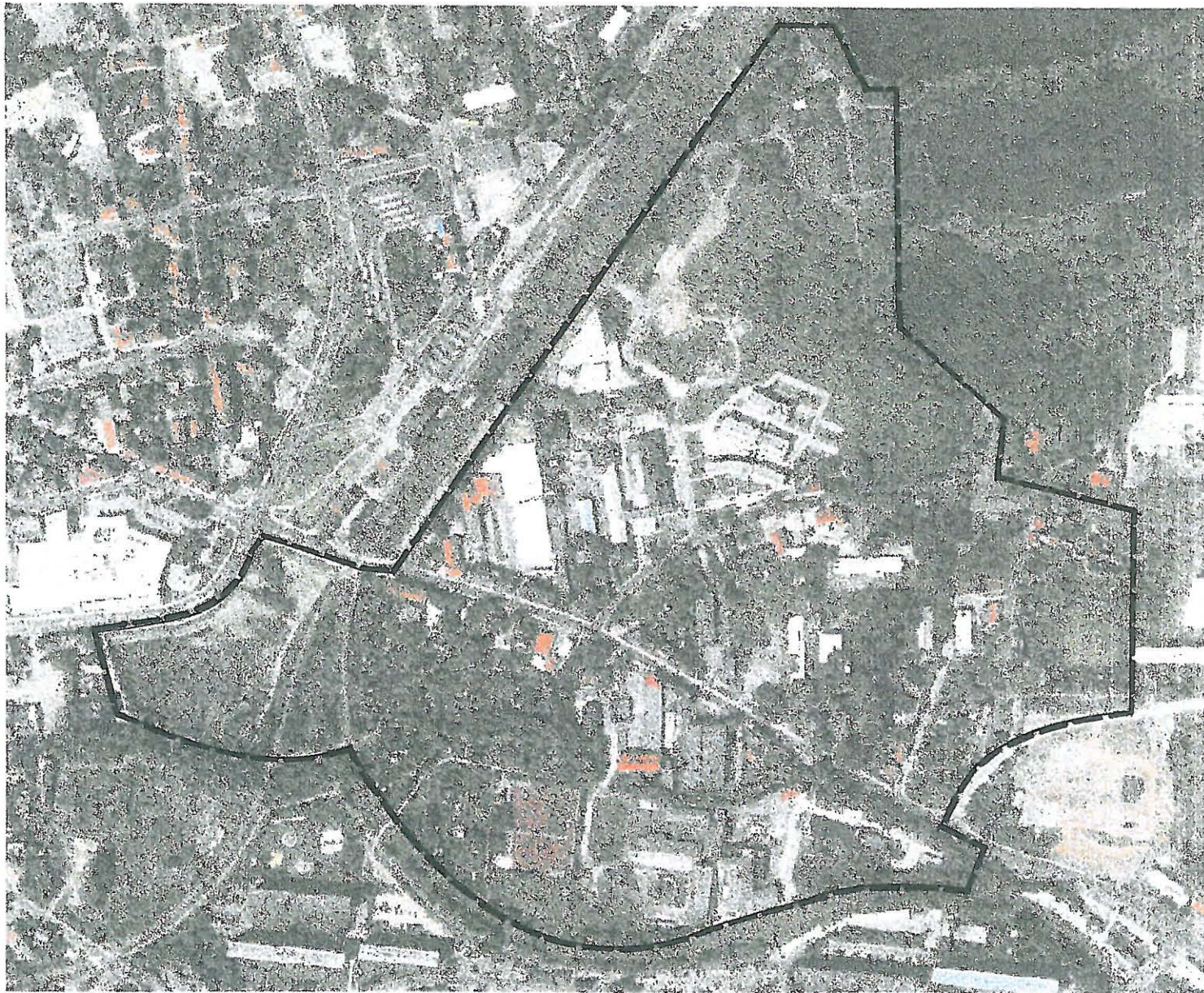
- Schaffung parkähnlicher Freiflächen als Teil des gesamtstädtischen Grünsystems
- Anlage einer temporären Stellplatzanlage im nördlichen Grundstücksteil als Entlastung für das Stadtzentrum bei gleichzeitiger Option einer späteren Bebauung der Fläche

REALISIERUNGSZEITRAUM

Freiflächenanlage „Teich“ - Programm SU/A 2005, Planung 2004



Übersicht Quartiere Q1 bis Q8



Vorbereitende Untersuchungen zur Stadtsanierung
Untersuchungsgebiet Langewiesener Straße
M 1 : 5000