

**Kleine Anfrage der SPD-Fraktion (22.10.2019):  
Wie kann neues Leben in Blumenthals Zentrum  
entstehen?**

Hanna Augustin, Referat 72, Stadtumbau

10.02.2020

## Problemlagen

- Leerstand
- Verwahrlosung von Immobilien
- Verlust von Versorgungsfunktionen
- Verlust von Lebensqualität

## Forderungen

- Blumenthaler Zentrum zu neuem Leben erwecken
- Sozialer Spaltung entgegenwirken



**Fokus auf das Instrument städtebaulicher  
Entwicklungsbereich nach BauGB §§ 165 ff**

# Städtebaulicher Entwicklungsbereich nach BauGB §§ 165ff

- Funktionsverluste und mangelnde Lebensqualität rechtfertigen keinen städtebaulichen Entwicklungsbereich nach BauGB §§ 165 ff
- Zielt darauf ab, Ortsteile mit besonderer Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung der Gesamtgemeinde erstmalig zu entwickeln oder einer neuen Entwicklung zuzuführen
- Städtebaulicher Entwicklungsbereich als Instrument mit vergleichsweise starker Eingriffswirkung
- Darf nur subsidiär erfolgen, nur dann, wenn es keine Alternativen zur Baulandentwicklung gibt

## Verhältnismäßigkeit und Subsidiaritätsprinzip

### 1. Zieldefinition (Beispiele)

- Belebung des Zentrums → Einrichtung eines Bildungscampus auf dem BWK-Gelände und gute Verbindung zum Zentrum, Schüler\*innen beleben Zentrum
- Lebensqualität → Aufenthaltsqualität in öffentlichen Räumen durch Umbaumaßnahmen stärken
- Leerstand verringern → Ermöglichung von Wohnnutzung, innovative Nutzungsformen entwickeln

### 2. Entscheidung über ein verhältnismäßiges Instrument

- Subsidiaritätsprinzip im BauGB: Es muss das mildeste (eingriffsärmste) Instrument angewendet werden, mit dem die Ziele erreicht werden können, z.B. Bauleitplanung, Satzungen, Integrierte Entwicklungskonzepte, Sanierungsgebiet, Entwicklungsbereich

# Wie kann es weitergehen?

1. Fach- und ressortübergreifende Zieldefinition und Vision entwickeln → Beirat, Fachressorts, Bürger\*innen  
Beiratswerkstatt als erster Schritt?
2. Entscheidung über geeignetes Instrument fällen
3. Politischer Beschluss über Priorität im gesamtstädtischen Vergleich