



LAND BRANDENBURG

**Landesamt für Bauen  
und Verkehr  
Außenstelle Cottbus**

Landesamt für Bauen  
und Verkehr

I Postfach 100744

I 03007 Cottbus

«Verwaltung»  
«Bürgermeister»  
«Strasse»  
«PlzOrt»

Gulbener Str.24  
03046 Cottbus  
Bearb.: Herr Behrnd  
Gesch-Z.: 33  
Hausruf: 03342 / 4266 3300  
Fax: 03342 / 4266 7608  
Internet: [www.LBV.Brandenburg.de](http://www.LBV.Brandenburg.de)  
Kein Zugang für elektronische Dokumente  
E-Mail: [Mario.Behrnd@lbv.brandenburg.de](mailto:Mario.Behrnd@lbv.brandenburg.de)

Cottbus, 07.06.2010

## **Rundschreiben des LBV Nr. 3/05/10**

### **Städtebauförderung**

#### **Bund-Länder-Programme:**

- **Stadtumbau Ost „Für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“**
- **Maßnahmen der Sozialen Stadt**
- **Städtebaulicher Denkmalschutz**
- **Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen**
- **Aktive Stadtzentren**

#### **EFRE-Programm Nachhaltige Stadtentwicklung**

##### **1. Anforderungen an Karten für die Städtebauförderung**

##### **2. Definition von Gebietskategorien des Stadtumbaus**

Anlage: Legende für Karten der Städtebauförderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Rundschreiben möchte ich Ihnen zum einen die Anforderungen des Landes Brandenburg an die in der Städtebauförderung zu verwendenden Karten mitteilen. Ziel ist insbesondere eine bessere Übersichtlichkeit und Vereinheitlichung von Karten und deren Legenden in den oben aufgeführten Programmen der Städtebauförderung.

Zum anderen möchte ich Ihnen die Definitionen für Gebietskategorien des Stadtumbaus im Land Brandenburg bekannt geben. Diese Informationen haben eine Relevanz insbesondere für das Programm Stadtumbau Ost, aber auch für den Bereich der Wohnraumförderung. Insbesondere zu beachten sind die Festlegungen zu Konsolidierungsgebieten.

Hauptsitz  
Landesamt für Bauen und Verkehr  
Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten  
Telefon 03342 4266-0, Telefax 03342 4266-7601  
S-Bahnlinie S5, Bhf. Birkenstein oder Bhf. Hoppegarten (Mark)

Bankverbindung  
Landeshauptkasse Potsdam  
Kto.-Nr.: 7110401515 IBAN: DE02300500007110401515  
BLZ: 30050000 BIC-Swift: WELADED  
WestLB Düsseldorf

**zu 1.**  
**Einführung formaler Anforderungen für Karten in der Städtebauförderung**

**Welche Karten gibt es?**

Die planerische Grundlage des Förderverfahrens nach den neuen Städtebauförderungsrichtlinien 2009 (StBauFR) ist dreistufig gegliedert und besteht aus:

- dem **INSEK** (vgl. Nr. 10.1 StBauFR) mit ggf. der Stadtumbaustrategie,
- den **städtebaulichen Zielplanungen** (vgl. Nr. 11.5.2 StBauFR, aus INSEK abgeleitet) und
- den **integrierten 3jährigen Umsetzungsplänen** (vgl. Nr. 14.1 StBauFR, aus den Zielplanungen abgeleitet).

Damit gibt es drei Grundtypen von Karten innerhalb dieser dreistufigen Planungssystematik:

- a) kartographische Darstellungen als Bestandteil der INSEK inklusive Stadtumbaustrategien oder anderen fachbezogenen Karten mit einem gesamtstädtischen Bezug
  
- b) Städtebauliche Zielplanungen  
(Stadtumbauplan, Sanierungsplan, Integriertes Entwicklungskonzept etc.)
  
- c) die Karte zum Integrierten Umsetzungsplan nach Nr. 14.1 StBauFR

Darüber hinaus wird zukünftig auch die Karte zum Sachstandsbericht gem. Nr. 15.2 StBauFR (= Plan umgesetzter Maßnahmen, PuM) eingeführt. Hierüber werden Sie mit einem späteren Rundschreiben informiert.

Grundsätzlich sind auch weitere Kartentypen vorstellbar, die nicht direkt bei der Umsetzung der Städtebauförderung zum Tragen kommen, die diese jedoch unterstützen und begleiten, z.B. im Bereich des Stadtumbaumonitorings.

**Was sind die Anforderungen an diese Karten?**

- 1)  
Für alle o. a. Karten wird eine einheitliche Legende erbeten. Siehe hierzu die **beigefügte Anlage**. Die dort getroffenen Festlegungen gelten grundsätzlich für alle Karten.

Hinsichtlich der kartografischen Darstellung von Konsolidierungsgebieten für die Wohnraumförderung weise ich Sie darauf hin, dass deren Abgrenzung nicht immer den Konsolidierungsgebieten gemäß Stadtumbaustrategie entspricht, wenn auf der Schiene der Wohnraumförderung eine ggf. engere Abgrenzung erfolgt. Siehe hierzu die Festlegungen zu Konsolidierungsgebieten des Stadtumbaus im zweiten Teil dieses Rundschreibens.

2)

Die Gebietskulissengrenzen müssen immer vollständig auf der Karte erkennbar sein.

3)

Im Übrigen gilt die Planzeichenverordnung.

Darüber hinaus können Karten mehr oder weniger detaillierte Aussagen treffen. So wird z.B. die kartografische städtebauliche Zielplanung des D-Programms (Sanierungsplan) Aussagen zu Denkmälern enthalten müssen, beim Umsetzungsplan oder beim Plan umgesetzter Maßnahmen hingegen wird dies nicht erforderlich sein.

**Bitte beachten Sie außerdem:**

Es wird immer eine Integrierte Karte erbeten, unter Darstellung der Vorhaben über alle Programme und mit den geförderten Gesamtmaßnahmen.

Es wird jedoch auch eine Karte pro Gesamtmaßnahme toleriert (z.B. bei städtebaulichen Zielplanungen STUB-Plan und Sanierungsplan separat).

Karten müssen in direktem Zusammenhang mit den dazugehörigen tabellarischen Übersichten über die Einzelvorhaben stehen sowie immer mit der Gesamtschau für die städtebauliche Zielplanung (KOFI, die parallel zum INSEK eingereicht wird) korrespondieren.

**zu 2.**

**Definition der Gebietskategorien des Stadtumbaus**

Die oft sehr unterschiedlichen kommunalen Definitionen für die Gebietskategorien des Stadtumbaus haben eine Auseinandersetzung mit diesem Thema erforderlich gemacht.

Deshalb informiere ich Sie mit diesem Rundschreiben ebenfalls über die nun im Land Brandenburg definierten Gebietskategorien des Stadtumbaus.

Gebietskategorie	Definition
<p><b>Konsolidierungsgebiete</b></p>	<p>Gebiete mit positiver und nachhaltiger Entwicklung stabiler Bereiche mit langfristiger realistischer Perspektive (entweder direkt als Selbstläufer oder bei Durchführung von punktuellen ergänzenden Aufwertungsmaßnahmen).</p> <p>Als Konsolidierungsgebiet werden i.d.R. die Gebiete bezeichnet, die nicht als innerstädtisches Sanierungsgebiet, Entwicklungsgebiet (gem. BauGB § 165) oder Wohnvorranggebiet definiert sind, ihr Bestand an Wohngebäuden jedoch für das städtische Zentrum und die Stabilisierung und Funktion der Stadt von Bedeutung ist.</p> <p><u>Zu beachten bei der Wohnraumförderung:</u></p> <p><b>1. Die Festlegung eines konsolidierten Gebietes in einer Stadtumbaustrategie entbindet die Gemeinde nicht von der erforderlichen Abstimmung auf der Schiene der Wohnraumförderung, wenn in dem Gebiet Wohnraumförderungsmittel zum Einsatz kommen sollen. Der Abstimmungsgegenstand ist separat oder zumindest im Anschreiben zur Stadtumbaustrategie eindeutig zu benennen und darzustellen.</b></p> <p><b><u>2. Für eine Berücksichtigung von Konsolidierungsgebieten in der Wohnraumförderung kommen nur zentrumsnahe Konsolidierungsgebiete in Frage. Die wohnraumförderungsbezogene Abstimmung zum Konsolidierungsgebiet ist mithin ein zusätzlicher „Filter“ für die Festlegung von Konsolidierungsgebieten.</u></b></p>
<p><b>Beobachtungsgebiete</b></p> <p>(teilweise als Gebiet in Wartestellung bezeichnet)</p> <p>Hinweis: nicht zu verwechseln mit den Beobachtungsgebieten des STUB-Monitorings</p>	<p>Das Gebiet ist derzeit noch stabil, aber die Nachhaltigkeit als Wohnstandort ist fraglich → Perspektivisch Entwicklung eher zum Umstrukturierungs- bzw. Rückbaugebiet.</p> <p>Es finden bisher noch keine oder nur vereinzelt Rückbaumaßnahmen statt.</p>
<p><b>Umstrukturierungsgebiete</b></p>	<p>Gebiete, in denen aufgrund des hohen Leerstandes ein intensiver Rückbau von Wohnungen erfolgt. Schwerpunkt Bestandsreduzierung.</p> <p>Wohngebäude und Infrastruktur werden aufgrund der rückläufigen Bevölkerung angepasst und umstrukturiert.</p> <p>Verbleibende Quartiere sind möglich, deren Einstufung als Beobachtungsgebiet empfohlen wird.</p>
<p><b>Rückbaugebiete</b></p>	<p>Gebiete mit flächenhaftem Rückbau von Wohnungen</p>

Seite 5 von 5

Ich bitte Sie um Beachtung, insbesondere in den städtischen Programmstrategien wie z.B. der Stadtumbaustrategie und bei Antragsstellungen im Bereich der Wohnraumförderung.

Sie finden dieses Rundschreiben inkl. der Anlage in der Internetpräsenz des LBV unter <http://www.lbv.brandenburg.de/Staedtebaufoerderung.htm>, siehe dort unter Rundschreiben.

Die Gebietskategorien des Stadtumbaus finden Sie ebenfalls in unserem Internetauftritt, im Einzelnen bei den Informationen zum Programm Stadtumbau Ost. Der genaue Link zu dieser Seite lautet <http://www.lbv.brandenburg.de/1777.htm>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Pfaff

Dieses Rundschreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.