

## Beschlussvorlage

<b>Vorlagen-Nr.: B 2016/025/2</b> freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Herr Schautz, Frau Bley	Datum: 08.06.2016
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	15.06.2016	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	16.06.2016	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Pesterwitz	20.06.2016	öffentlich
Stadtrat	23.06.2016	öffentlich

### **Betreff:**

Bestätigung der Gebietsabgrenzung und des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKO) für das Fördergebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) Freital-Pesterwitz

### **Sach- und Rechtslage:**

Rechtsgrundlagen:

- § 171b Baugesetzbuch (BauGB)
  - (1) Die Gemeinde legt das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest. Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.
  - (2) Grundlage für den Beschluss nach Absatz 1 ist ein von der Gemeinde aufzustellendes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen (§ 171a Abs. 3) im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. [...]
- Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung – VwV StBauE) vom 20. August 2009
- Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern für die Programme der Städtebauförderung – Programmjahr 2016 vom 28. Oktober 2015
- Beschluss 023/2016 vom 04.02.2016, B 2016/007 Gebietsabgrenzung eines Fördergebietes Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) Freital-Pesterwitz
- Technischer und Umweltausschuss 24.02.2016, Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP), Vorstellung des Entwurfs des Handlungskonzeptes
- Finanz- und Verwaltungsausschuss 25.02.2016, Vorstellung des Entwurfs des Handlungskonzeptes
- Antragstellung bei der Sächsischen Aufbaubank termingerecht am 29.02.2016 vorbehaltlich der Beschlussfassung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Fördergebiet durch den Stadtrat

**Mit Beschluss 023/2016 vom 04.02.2016 wurde die Gebietsabgrenzung für das Fördergebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP) Freital-Pesterwitz festgelegt (Anlage 3). Nach erster Prüfung der Sächsischen Aufbaubank bittet diese um eine förmliche Bestätigung, dass die Fördergebietsgröße 29 ha beträgt, sodass dies im Beschlussvorschlag nochmal explizit erwähnt wird.**

Auf Grundlage der in der Beschlussvorlage „Gebietsabgrenzung eines Fördergebietes Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Freital-Pesterwitz“ (B 2016/007) benannten Förderschwerpunkte des neu zu beantragenden Bund-Länder-Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren und der daraus resultierenden Handlungsschwerpunkte für Pesterwitz wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171 b Abs. 2 BauGB erarbeitet.

Das Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren dient der Stärkung von bereits existierenden zentralen Versorgungsbereichen in Stadtzentren bzw. Stadtteilzentren, die von Funktionsverlusten betroffen sind. Die Zuwendungen können für die Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche als Wirtschafts-, Kultur-, Wohn-, und Arbeitsstätten eingesetzt werden.

Der Stadtteil Pesterwitz hat seine Einwohnerzahl in den letzten 15 Jahren mehr als verdoppelt. Pesterwitz ist damit der am stärksten gewachsene Stadtteil in Freital. In den zurückliegenden Jahren wurden mehrere Bebauungspläne entwickelt und umgesetzt. Bei dieser insgesamt erfolgreichen Entwicklung ist auch der ursprüngliche Ortskern von Pesterwitz als Nahversorgungszentrum entstanden. Mit Unterstützung des neu beantragten Bund-Länder-Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren sollen in Pesterwitz noch vorhandene städtebauliche Missstände und Defizite behoben werden.

Das Konzept stellt einen Rahmenplan für die Entwicklung des Fördergebietes bis einschließlich 2024 dar. Eine Umsetzung aller konzeptionellen Einzelmaßnahmen ist in der Regel nicht realisierbar, entscheidend ist das Erreichen der Entwicklungsziele durch geeignete Maßnahmen. Sofern geplante Teilmaßnahmen nicht realisiert werden können, soll dafür nach Alternativen gesucht werden. Daraus können sich Veränderungen des Maßnahmenplanes und/oder eine Anpassung des Handlungskonzeptes im Detail ergeben, die im Zuge der jährlichen Berichterstattung an die Bewilligungsbehörde vorgenommen wird. Eine Verlängerung zum Erreichen der Entwicklungsziele ist in der Regel möglich.

Neben den Maßnahmen im investiven Bereich ist im Städtebaulichen Entwicklungskonzept ein Verfügungsfonds für die Akteure vor Ort vorgesehen. Dieser versetzt die Akteure in die Lage, nichtinvestive Maßnahmen von geringem finanziellem Umfang monetär zu unterstützen. Da bei dem Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren großer Wert auf die Vernetzung von ortsansässigen Akteuren gelegt wird, ist ein Verfügungsfonds ein gutes Mittel, diese Verbindungen auf- und auszubauen. Eine Programmbesonderheit ist, dass sich die Akteure finanziell zu 50% an dem Verfügungsfonds beteiligen müssen.

Im Zuge der Konzepterstellung erfolgte durch die Auswahl der Maßnahmen und die Beteiligung der Betroffenen eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 171b Abs. 2 BauGB.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (Anlage 2) bildet die Grundlage für die Fördermittelbeantragung und dient zur Erstellung des Finanzrahmens. Der Finanzrahmen ist die Summe der bereitzustellenden Bundes- und Landesmittel im Fördergebiet und wird mit dem Bescheid zur Neuaufnahme des Gebietes ins Förderprogramm festgesetzt und der Kommune mitgeteilt.

Erst nach dieser Mitteilung kann eine fundierte finanzielle und zeitliche Einordnung der Einzelmaßnahmen unter Berücksichtigung der bewilligten Fördermittel in den mittelfristigen Finanzplan der Stadt erfolgen.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist so aufgestellt, dass eine gemeindefinanzielle Stellungnahme für das Jahr 2016 erteilt werden kann, für die folgenden Jahre ist hierfür nach Mitteilung des Förderrahmens in der Haushaltsdiskussion 2017 die Grundlage zu erarbeiten.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist i. V. m. dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept durch den Stadtrat zu beschließen, um die weitere Planung der Einzelmaßnahmen zu ermöglichen. Die in den weiteren Planungsphasen erarbeiteten Erkenntnisse ermöglichen dann die Fortschreibung und Konkretisierung der Kosten- und Finanzierungsübersicht und des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt das städtebauliche Entwicklungskonzept für das Fördergebiet Aktives Stadt- und Ortsteilzentrum (SOP) Freital-Pesterwitz (Anlage 1) einschließlich dem Austauschblatt mit Stand vom 19.05.2016 und bestätigt die Gebietsabgrenzung gemäß dem beigefügten Lageplan vom 02.02.2016 (Anlage 3) mit einer Gesamtfläche von 29 ha.**

Rumberg  
Oberbürgermeister

### **Anlagen:**

- 1** Städtebauliches Entwicklungskonzept mit Anlagen  
(siehe Vorlage B 2016/025 einschl. Austauschblatt vom 19.05.2016)
- 2** Kosten- und Finanzierungsübersicht (siehe Vorlage B 2016/025)
- 3** **Gebietsabgrenzung**