

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2018/047 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Frau Bley	Datum: 02.08.2018
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	23.08.2018	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	30.08.2018	nicht öffentlich
Stadtrat	06.09.2018	öffentlich

Betreff:

Bestätigung der 2. Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKO) für das Fördergebiet "Ortsteilzentrum Deuben"

Sach- und Rechtslage:

➤ Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) § 171b Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept

- (1) Die Gemeinde legt das Gebiet, in dem Stadtumbauaßnahmen 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.

Räumlich integrierte, ressort- und akteursübergreifende Entwicklungskonzepte sind das zentrale Instrument für die Umsetzung der Fördermaßnahmen im Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren". Sie sind das Ergebnis eines kooperativen Planungsprozesses. Die Einbindung der Zentrenentwicklung in ein übergreifendes, ganzheitliches Entwicklungskonzept für die Gesamtstadt sowie die stadtregionale Kooperation sind bereits in der Programmstrategie des Zentrenprogramms als wesentliche Grundlage definiert.

Die 2. Fortschreibung des SEKO aktualisiert die bestehenden Missstände und Potenziale und benennt Maßnahmen zur Bewältigung des funktionalen und räumlichen Strukturwandels im Gebiet. Das Konzept baut dabei auf die Zielstellungen der vorangegangenen Konzepte und Quartiersstudien sowie vor allem des Sachstandsberichtes zum SOP-Gebiet von 2016 auf. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ordnet das Gebiet als zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereich ein. Die 2. Fortschreibung des SEKO „Ortsteilzentrum Deuben“ bündelt die künftigen Maßnahmen im Kapitel 8 „Umsetzungsstrategie“ und stellt diese in einen städtebaulichen und funktionalen Kontext. Sie umfasst alle bisherigen Konzeptbestandteile.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Städtebaulichen Entwicklungskonzept „Ortsteilzentrum Deuben“, 2. Fortschreibung (Anlage) sind alle Maßnahmen, die sich aus der konzeptionellen Entwicklung ergeben, dargestellt.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (siehe SEKO S. 89/90) enthält alle Maßnahmen mit Angaben zur möglichen zeitlichen Einordnung und Kostenschätzungen. Eine Kosten- und Finanzierungsübersicht gibt Auskunft über die entstehenden Kosten und deren Deckung für die Gesamtmaßnahme. Dazu werden Ausgaben und Einnahmen der Projekte und Einzelmaßnahmen zusammengefasst und zeitlich gegliedert. Eine nachvollziehbare Kosten- und Finanzierungsübersicht bildet die Grundlage für die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung. Darüber hinaus dient sie als Diskussionsgrundlage für den Stadtrat zur finanziellen und zeitlichen Einordnung der Einzelmaßnahmen in den mittelfristigen Finanzplan der Stadt Freital. Mit dieser Einordnung setzt der Stadtrat seine kommunale Planungshoheit um. Nach Bestätigung durch den Stadtrat ist die Planung für die Einzelmaßnahmen zu vertiefen. So werden durch die Weiterführung der Planung genauere Details bekannt und eine genauere Kostenermittlung erfolgt. Die dadurch gewonnenen Erkenntnisse ermöglichen dann die Fortschreibung und Konkretisierung der Kosten- und Finanzierungsübersicht und damit des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die 2. Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Fördergebiet „Ortsteilzentrum Deuben“ (Anlage) als Grundlage der weiteren Fördergebietsentwicklung.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlage:

Städtebauliches Entwicklungskonzept mit Anlagen