

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2021/003 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Frau Bley	Datum: 14.01.2021
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	26.01.2021	nicht öffentlich
Stadtrat	04.02.2021	öffentlich

Betreff:

Bestätigung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKO) und Abgrenzung eines Fördergebietes "Freital - Urbanität am Fluss"

Sach- und Rechtslage:

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) § 171b Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept

- (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.

Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (RL Städtebauliche Erneuerung – RL StBauE) vom 14. August 2018

Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Änderung der Richtlinie Städtebauliche Erneuerung vom 6. September 2019

Programm:

Bund-Länder-Programm: Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne – LZP

Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung für die Programme der Städtebauförderung – Programmjahr 2021 vom 28. September 2020

Beschlüsse:

Beschluss Nr. 025/20 vom 05. März 2020, Vorlage B 2020/009

Abgrenzung eines Fördergebietes „Freital – Urbanität am Fluss“,

Erstellung eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Sachstand:

In der Fortschreibung des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes – Stadtentwicklung Freital 2030plus“ (INSEK 2030plus) wurde das gesamte Stadtgebiet neu betrachtet und analysiert. Aus der räumlichen Überlagerung der herausgearbeiteten Maßnahmen ließen sich künftige Förderschwerpunkte ableiten, die sukzessive durch fördergebietsspezifische Konzepte untersetzt werden können.

Mit dem neuen Fördergebiet „Freital – Urbanität am Fluss“ im Programm „Lebendige Zentren“ sollen in der nördlichen Innenstadt die besonderen Qualitäten herausgearbeitet und gestärkt werden, um damit auch den festgestellten Entwicklungsdefiziten zu begegnen. Im Zuge der Erarbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der damit verbundenen Bearbeitung der Fördergebietsabgrenzung haben sich Änderungen gegenüber der mit Beschluss 025/20 festgelegten Gebietsabgrenzung ergeben.

Das Gebiet wird neu wie folgt begrenzt:

- nördlich: durch die Oberpesterwitzer Straße, das Stadion Am Burgwartsberg und die Carl-Thieme-Straße,
- nordöstlich: durch die Stadtgrenze nach Dresden,
- östlich: durch die Weißeritz, den Platz des Friedens, den Burgker Bach, das Schloss Burgk, die Straße Altburgk, die Burgker Straße,
- südlich: durch die Otto-Dix-Straße, das Stadion des Friedens, die Leßkestraße, die Weißeritz
- westlich: durch die Bahnstrecke, die Glashütte, die Dresdner Straße, die Lutherstraße, die Bahnstrecke, die Wilsdruffer Straße, die ehemalige Gärtnerei, das Gelände der ehemaligen Porzellanmanufaktur, den Saubergweg, die Carl-Thieme-Straße, die Wigardstraße und das Stadion Am Burgwartsberg.

Die Gebietsgröße beträgt 108 ha. Im Gebiet wohnen mit Stand vom 31. Dezember 2019 3.440 Einwohner (Freital: 39.703). Die Abgrenzung ist im Lageplan (Anlage 2) dargestellt.

Das Fördergebiet „Freital – Urbanität am Fluss“ weist in den Einzelmaßnahmen eine große inhaltliche Breite auf, die einerseits die differenzierten Ausgangsbedingungen widerspiegelt und andererseits Ausdruck der Urbanität als funktionale, bauliche, soziale und kulturelle Vielfalt ist. Gleichzeitig ist das Gebiet durch die Weißeritz geprägt, welche Naturraum im Stadtraum und im Zusammenspiel mit dem städtischen Umfeld Potential weiterer Maßnahmen ist.

Die Verbindung von Wohnqualität mit Infrastruktur und qualifizierten Freizeitangeboten soll dieses Fördergebiet attraktiv gestalten und dauerhaft urbane Lebensqualität gewährleisten.

Die im Konzept definierten Schlüsselmaßnahmen basieren ebenfalls auf diesen Überlegungen. Sie erzielen sowohl für das Fördergebiet als auch darüber hinaus in besonderer Weise positive Wirkungen auf die Stadtentwicklung. Durch Synergieeffekte soll ein effizienter Mitteleinsatz erreicht werden.

Beispielhaft für gesamtstädtisch wirkende Schlüsselmaßnahmen sollen die Erweiterung des Kita-Standorts "Storchenbrunnen" und der Neubau der Feuerwache genannt sein. Diese Maßnahmen werden über Fachförderungen finanziert, sind aber für die Zielerreichung der Gesamtmaßnahme wichtig.

Weitere Maßnahmen sind in der Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt. Diese sind für die Umsetzung mit Mitteln der Städtebauförderung vorgesehen. Geplant sind u. a. der Neubau einer Multifunktionshalle und die Freiflächengestaltung "Platz der Jugend".

Der Förderzeitraum ist für zwölf Jahre geplant. Die Durchführung soll in den Jahren 2021 bis 2033 erfolgen. Das Konzept ist auf Fortschreibung angelegt.

Der geplante Förderrahmen liegt bei 19.442,0 Mio. Euro und stellt sich wie folgt dar:

Bundesmittel:	6.480,7 Mio. Euro
Mittel vom Freistaat Sachsen:	6.480,7 Mio. Euro
Eigenmittel der Großen Kreisstadt Freital:	6.480,6 Mio. Euro.

Gemäß der Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung für die Programme der Städtebauförderung – Programmjahr 2021 vom 28. September 2020 soll bis zum 1. März 2021 ein Neuantrag auf Förderung dieses Gebietes eingereicht werden.

Finanzielle Auswirkungen:

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht sind alle Maßnahmen, die sich aus der konzeptionellen Entwicklung ergeben, dargestellt. Diese bildet die Grundlage für die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung und dient als Diskussionsgrundlage für den Stadtrat zur finanziellen und zeitlichen Einordnung der Einzelmaßnahmen.

Die Maßnahmenliste steht damit unter dem Vorbehalt einer entsprechenden Haushalts- und Finanzplanung für den Förderzeitraum und der tatsächlichen Bewilligung von Städtebaufördermitteln in der jeweils beantragten Höhe.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt das städtebauliche Entwicklungskonzept für das Fördergebiet „Freital – Urbanität am Fluss“ (Anlage 1).
2. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die im Lageplan (Anlage 2) dargestellte Gebietsabgrenzung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt einen Antrag auf Neuaufnahme des Gebietes im Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne – LZP“ fristgerecht einzureichen.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1** Städtebauliches Entwicklungskonzept mit Anlagen
Anlage 2 Lageplan Gebietsabgrenzung