

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2021/099 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Bley, Rica	Datum: 07.12.2021
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtrat	06.01.2022	öffentlich

Betreff:

Bestätigung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKO) und räumliche Festlegung des Städtebaufördergebietes "Freital - Urbanität am Fluss" nach § 171b Baugesetzbuch (BauGB)

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, geändert durch die 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

Programmausschreibung:

- Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung für die Programme der Städtebauförderung im Freistaat Sachsen, Programmaufruf 2022 vom 7. August 2021

Beschlüsse:

- Beschluss-Nr.: 025/2020 vom 5. März 2020, Vorlagen-Nr.: B 2020/009
Abgrenzung eines Fördergebietes „Freital – Urbanität am Fluss“,
Erstellung eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

- Beschluss-Nr.: 011/2021 vom 4. Februar 2021, Vorlagen-Nr.: B 2021/003
Bestätigung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKO) und Abgrenzung eines Fördergebietes "Freital - Urbanität am Fluss"

Sachstand:

In der Fortschreibung des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes – Stadtentwicklung Freital 2030plus“ (INSEK 2030plus) wurde das gesamte Stadtgebiet neu betrachtet und analysiert. Daraus resultierende Handlungsschwerpunkte sollen durch fördergebietsspezifische Konzepte untersetzt werden. Durch den Stadtrat wurde dazu ein Abgrenzungsbeschluss für ein Untersuchungsgebiet am 5. März 2020 verabschiedet. Mit diesem 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. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen Fördermittelantrag zu erarbeiten.

Der Neuantrag für das Fördergebiet „Urbanität am Fluss“ wurde fristgerecht im März 2021 eingereicht. Mit diesem Antrag befanden wir uns im Wettbewerb mit den anderen Kommunen. Das zur Verfügung stehende Fördervolumen war begrenzt und durch viele Neuanträge erheblich überzeichnet. Im Juli 2021 wurde die Verwaltung in Kenntnis gesetzt, dass eine Aufnahme 2021 nicht erfolgen konnte. Gemeinsam mit der SAB sollte die Überarbeitung des Antrages vorgenommen werden. Als Ablehnungsgrund wurde die erhebliche Überzeichnung des Programms aufgeführt. Die nachrangige Einordnung des Antrags erfolgte durch die Überdimensionierung des vorgesehenen Fördergebiets mit 107,99 ha und die Einstufung des überhöhten beantragten Gesamtförderrahmens bezüglich der zur Verfügung stehenden Finanzausstattung des Programms LZP. Der Ablehnungsbescheid wurde am 22. Oktober 2021 von der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank ausgefertigt.

Die Information der Stadträte erfolgte zum nächstmöglichen Termin im Technischen- und Umweltausschuss am 23. September 2021 und im ersten Stadtrat nach der Sommerpause am 7. Oktober 2021.

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 Eisenbahn,
- nordöstlich: durch die Verlängerung der Baulücke Dresdner Straße 34 in Richtung Weißeritz,
- östlich: durch die Weißeritz, den Platz der Jugend, die Weißeritz, den Burgker Bach, das Schloss Burgk, die Straße Altburgk, die Burgker Straße,
- südlich: durch den Promenadenweg, die Leßkestraße, die KITA „Am Windberg“, die Weißeritz, die Dresdner Straße und
- westlich: die Dresdner Straße, die Lutherstraße, die Bahnstrecke.

Die Gebietsgröße beträgt 59,63 ha. Im Gebiet wohnen mit Stand vom 31. Dezember 2020 1.720 Einwohnerinnen und Einwohner (Freital: 40.082) (Zahlengrundlage: Einwohnermeldeamt der Stadt). Die Abgrenzung ist im Lageplan (Anlage 2) dargestellt.

Das Verfahren zur Überarbeitung des SEKOs „Freital – Urbanität am Fluss“ sieht eine breite Beteiligung der Verwaltung, von Akteurinnen und Akteuren, den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) sowie der Bürgerinnen und Bürger vor. Diese Beteiligung wurde in unterschiedlichen Verfahren und Formaten durchgeführt. Die Beteiligung der TÖB erfolgte schriftlich bis zum 25. Oktober 2021. Es wurden gezielt Interviews mit Beteiligten geführt. Zwischen der Verwaltung und Akteurinnen und Akteuren fanden Besprechungen statt. Mit der Sächsischen

Aufbaubank – Förderbank, als Zuwendungsstelle, wurde ein Stadtrundgang durchgeführt.

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 ein Potential für weitere 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 Maßnahmen 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.

Die Maßnahmen, die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt sind, sind für die Umsetzung mit Mitteln der Städtebauförderung vorgesehen. Geplant sind u. a. eine Reihe von Studien zur Vorbereitung der Maßnahmen und neben Baumaßnahmen auch Maßnahmen zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des Stadtgrüns.

Der Förderzeitraum ist für zehn Jahre geplant. Die Durchführung soll in den Jahren 2022 bis 2032 erfolgen. Das Konzept ist auf Fortschreibung angelegt.

Der geplante Förderrahmen liegt bei 8,05 Mio. Euro und stellt sich wie folgt dar:

Bundesmittel:	2,68 Mio. Euro
Mittel vom Freistaat Sachsen:	2,68 Mio. Euro
Eigenmittel der Großen Kreisstadt Freital:	2,68 Mio. Euro.

Gemäß der Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung für die Programme der Städtebauförderung – Programmjahr 2022 vom 7. August 2021 kann bis zum 28. Januar 2022 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 Beschluss des Stadtrates der Großen Kreisstadt Freital Nr. 011/2021 vom 4. Februar 2021, Vorlage B 2021/003 zur Bestätigung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKO) und Abgrenzung eines Fördergebietes "Freital - Urbanität am Fluss" wird aufgehoben.**
- 2. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt das fortgeschriebene städtebauliche Entwicklungskonzept für das Fördergebiet „Freital – Urbanität am Fluss“ (Anlage 1).**

3. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die im Lageplan (Anlage 2) dargestellte räumliche Festlegung des Städtebaufördergebietes "Freital - Urbanität am Fluss" nach § 171b Baugesetzbuch (BauGB).
4. 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