



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -


X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: **SR 24/14 – 09/14**

Gremium: Stadtrat

federführendes Amt: Stadtplanungs- und
Bauaufsichtsamt

Stand des Verfahrens:					
Gremium:	SR			Sitzungstermin:	16.04.2014
Beratungsstatus:	x	zur Beschlussfassung		Öffentlichkeit:	x öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

Beschlussfassung:				 Siegel, Unterschrift		
abgestimmt am:	16.04.2014	ausgefertigt am:	17.04.2014			
stimmberechtigte Mitglieder:			35			
davon anwesend:	23	Nichtteilnahme:	0			
dafür:	21	dagegen:	0			Enthaltungen:

Gegenstand der Vorlage:

Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost“ und Aufnahmeantrag für das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP)

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht der STEG Stadtentwicklung GmbH über die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB für den Erweiterungsbereich vom 02.04.2014 wird zur Kenntnis genommen. Den Sanierungszielen, dem Maßnahmenplan / Neuordnungskonzept und der Kosten- und Finanzierungsübersicht wird zugestimmt.

2. Der Stadtrat der Stadt Radebeul beschließt am 16.04.2014 auf Grund der festgestellten Sanierungsnotwendigkeit gemäß § 142 Abs. 1 und 3 BauGB, die Satzung über die förmliche

bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:							
<i>Gremium</i>	<i>Datum</i>	<i>ö./nö.</i>	<i>Beratungsempfehlung</i>			<i>Änderung Beschlussvorschlag</i>	
			<i>Dafür</i>	<i>Dagegen</i>	<i>Enthaltung</i>	<i>ja</i>	<i>nein</i>
SEA	01.04.2014	nö	9	0	0		x
SR	16.04.2014	ö	21	0	2		x

Fassung vom: 02.04.2014

Dateiname: SR_24-14_Satzungsbeschluss_erweitertes_Sanierungsgebiet

lw

Festlegung des Sanierungsgebietes „Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost“ (SR SR 43/02 – 99/04 vom 19.06.2002, amtl. Bekanntmachung vom 01.11.2003) in der folgenden geänderten Fassung neu:

***Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Radebeul
„Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost“***

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (GVBl. S. 55, ber. in GVBl. 2003, S. 159) zuletzt geändert durch Art. 2 G. z. Änd. d. SächsEigBG v. 26.06.2009 (GVBl. S. 323) und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), beschließt der Stadtrat die folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher durch den Abgrenzungsplan gekennzeichneten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert werden.

Das ca. 33,8 ha umfassende Gebiet wird entsprechend dem Abgrenzungsplan der STEG Stadtentwicklung GmbH im Maßstab 1:1.250 vom 20.03.2014 (Anlage) neu abgegrenzt, als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost“. Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB (umfassendes Verfahren) durchgeführt.

§ 3

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost“ (SR 43/02 – 99/04 vom 19.06.2002, amtl. Bekanntmachung vom 01.11.2003) außer Kraft.

Der Beschluss SR 54/13-09/14 vom 27.11.2013 über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141, Abs. 3 BauGB für die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Radebeul "Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost" wird aufgehoben.

Radebeul, den 17.04.2014

*Bert Wendsche
Oberbürgermeister*

Dateiname: SR_24-14_Satzungsbeschluss_erweitertes_Sanierungsgebiet



3. Die Sanierung soll bis zum 31.12.2019 durchgeführt werden (vgl. Beschluss SR 55/11-09/14 vom 19.10.2011). Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB, auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 und 2 BauGB und § 4 Sächsische Gemeindeordnung sowie auf die Möglichkeit der Einsichtnahme der Satzung und sämtlicher damit zusammenhängender maßgebender Unterlagen während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Radebeul hinzuweisen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 143 Abs. 2 BauGB die rechtsverbindliche Sanierungssatzung unter Auflistung der einzelnen von der Sanierung betroffenen Grundstücke dem Grundbuchamt mitzuteilen. Das Grundbuchamt hat in die Grundbücher dieser Grundstücke den Sanierungsvermerk einzutragen.

6. Der Antragstellung auf Aufnahme des Erweiterungsgebietes in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP) gemäß VwV StBauE vom 20.08.2009, beginnend mit dem Jahr 2014 wird zugestimmt. Der Förderrahmen aus Finanzhilfen ($\frac{2}{3}$) und kommunalem Eigenanteil ($\frac{1}{3}$) für das Erweiterungsgebiet soll entsprechend der Kosten- und Finanzübersicht insgesamt 6,9 Millionen € betragen. Die Bereitstellung des kommunalen Eigenanteils ist haushaltstechnisch abzusichern.

7. Der Beauftragung der STEG Stadtentwicklung GmbH als Sanierungsträger auch für das Erweiterungsgebiet wird zugestimmt.

rechtliche Grundlagen:

§§ 136 bis 164b BauGB; VwV-StBauE

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:	X	ja					nein
Gesamtkosten der Maßnahme:	6.900.000 €						
ggf. Gesamtkosten des Teilloses:							
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	insg.
	345 T€	1.725 T€	2.070 T€	1.380 T€	1.035 T€	345 T€	6.900 T€
<u>Finanzierung:</u>							
Produkt	Bezeichnung	Betrag	planmäßig	üpl	apl	HH-Ermächtigung aus vergangenen Jahren	
<u>ERGEBNISHAUSHALT</u>							
Ertragswirksam:							
Aufwandswirksam:							

Dateiname: SR_24-14_Satzungsbeschluss_erweitertes_Sanierungsgebiet



ku/-

FINANZHAUSHALT						
Einzahlung:						
511-002	FM Erw. San.-gebiet SOP (Inv.-Nr. 14-06-0006)	200.000 €	x			
Auszahlung:						
511-002	Erw. San.-gebiet (Inv.-Nr. 14-06-0005)	345.000 €	x			
Folgekosten:						
Ergebnishaushalt:		Finanzhaushalt:	2015	1.725 T€		
			2016	2.070 T€		
			2017	1.380 T€		
			2018	1.035 T€		
			2019	345 T€		
Bemerkungen:						
Die jährlichen Gesamtausgaben 2015 – 2019 stehen unter dem Vorbehalt der Bestätigung der entsprechenden Haushaltpläne.						
Bestätigung:	Mitzeichnung federführendes Amt für die inhaltliche und finanzielle Absicherung:	<i>Wendisch</i>	Datum:	03.04.14		
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:	<i>Wittler</i>	Datum:	03.04.14		
	Mitzeichnung Kämmereiamt:	<i>KS</i>	Datum:	02.04.2014		

Stg

Wendische
Wendsche

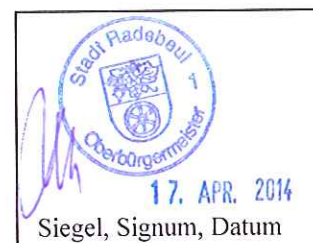
Begründung:

Der Stadtrat beschloss am 27.11.2013 die Einleitung von Vorbereitenden Untersuchungen zur Erweiterung des Sanierungsgebietes „Zentrum und Dorfkern Radebeul-Ost“.

Am 06.03.2014 fand die Beteiligtenversammlung statt. Im Vorfeld waren alle Mieter, Pächter, Eigentümer und Gewerbetreibenden mit Informationsbrief, Fragebögen und teilweise persönlicher Befragung in die Aufstellung des Neuordnungskonzeptes mit einbezogen worden. Die Träger öffentlicher Belange brachten fachspezifische Anregungen ein, die bei der Planung und Formulierung der Sanierungsziele Berücksichtigung fanden.

Der Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen mit dem Maßnahmeplan / Neuordnungskonzept sowie der Kosten- und Finanzierungübersicht wurde dem Stadtentwicklungsausschuss am 01.04.2014 vorgetragen.

Dateiname: SR_24-14_Satzungsbeschluss_erweitertes_Sanierungsgebiet



Wittler

Abgeleitet aus der Analyse der städtebaulichen Missstände des Erweiterungsgebietes sind folgende Zielsetzungen zusätzlich den bestehen bleibenden für das Kerngebiet zu ergänzen:

- funktionale Stärkung als zentraler Versorgungsbereich (Stärkung Handel, Handwerk und Dienstleistungen sowie Erhaltung der Wohnfunktion)
- Steigerung des Erlebniswertes und der Identität durch die Gestaltung öffentlicher Räume sowie der Weiterentwicklung von Kultur- und Freizeitangeboten
- Umsetzung der Maßnahmen unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung
- sozialverträgliche Durchführung aller Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung von Mieterinteressen
- Einbeziehung der Erfordernisse des Denkmalschutzes.

Die Untersuchungen ergaben aber auch, dass Teilbereiche keine so schwer wiegenden städtebaulichen Missstände und Mängel aufweisen, dass die Ausweisung eines Sanierungsgebietes gerechtfertigt wäre. Diese Bereiche stimmten häufig mit den Grundstücken überein, in denen sich auch die Eigentümer in den Einzelgesprächen zurückhaltend oder gegen eine Einbeziehung ihrer Grundstücke ausgesprochen hatten. Diese eingeschränkte Mitwirkungsbereitschaft lässt erkennen, dass in Teilbereichen des Untersuchungsgebietes nicht von einer notwendigen bzw. zügigen Sanierungsdurchführung ausgegangen werden kann.

Auch die Sächsische Aufbaubank hatte ihre ablehnende Haltung aufgrund der Gebietsgröße in einem Vorgespräch zur geplanten Erweiterung und Beantragung der Aufnahme des Gebietes in das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ deutlich zum Ausdruck gebracht. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist entsprechend der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen und den Abstimmungen mit dem SMI und der SAB festgelegt worden und weicht vom VU-Gebiet ab.

Um den Antrag auf Einbeziehung des Erweiterungsgebietes in das Förderprogramm SOP (voraussichtlich im Juni 2014) ordnungs- und fristgemäß vorbereiten zu können, ist der vorgelegte Beschluss Voraussetzung. Die Bekanntmachung der Sanierungssatzung wird jedoch erst dann erfolgen, wenn sich die Aufnahme des Gebietes in das Förderprogramm abzeichnet.

Der Beauftragung der STEG Stadtentwicklung GmbH als Sanierungsträger leitet sich aus dem bereits bestehenden Vertragsverhältnis mit der Gesellschaft für das Kerngebiet ab.

Der Realisierungszeitraum der im Erweiterungsbereich vorgesehenen Maßnahmen soll sich bis zum Ende des Jahres 2019 erstrecken.

Dateiname: SR_24-14_Satzungsbeschluss_erweitertes_Sanierungsgebiet

