

<i>Betreff</i> Städtebauförderung "Kleinere Städte und Gemeinden" - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) / Vorbereitende Untersuchungen (VU) hier: Beratung und Beschlussfassung zum Abschlussbericht und Festlegung des Sanierungsgebietes

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 17.11.2021
<i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Empfehlung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss)	06.12.2021	Ö

Sachverhalt:

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ steht nach dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge nun das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) sowie die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) vor der Fertigstellung. Als Grundvoraussetzung zur Programmaufnahme und Grundlagenschaffung hatte die Gemeindevertretung am 06.06.2020 den Beschluss zur Durchführung von vorbereitenden Untersuchung (VU) gem. § 141 BauGB gefasst.

Die bisherige zeitliche Schiene im Verfahren der Städtebauförderung liegt bei (Anlage 1).

Das IEK / VU (Anlage 2) verfolgt einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder und ist Voraussetzung zum Erhalt von Fördermitteln aus der Städtebauförderung.

Zielstellung der Gemeindeentwicklung soll daher sein, die vorhandene Qualität weiter positiv zu beeinflussen und langfristig zu sichern. Eine zeitgemäße und zukunftsfähige Gemeindeentwicklung steht diesbezüglich jedoch komplexen und vielschichtigen Herausforderungen gegenüber:

- Demographischer Wandel
- Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum (z.B. Barrierefreiheit)
- Stärkung des Ortszentrums
- Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen (Infrastruktur Daseinsvorsorge)
- Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung von Missständen
z.B. Stabilisierung der sozialen Infrastruktur, Bestandserneuerung, Unterstützung von Projekten und Initiativen und Stärkung der Aufenthaltsqualität
- Klimawandel und Klimaanpassung

Das unter aktiver Mitwirkung der Bürger, Behörden und der Gemeindevertretung und seiner Ausschüsse entstehende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) soll aufzeigen, wohin sich die Gemeinde in den kommenden Jahren entwickeln kann und sollte. Wie jede seriöse Planung unter Berücksichtigung aller Gegebenheiten muss das IEK das Wünschenswerte mit dem realistisch Machbaren zusammenführen, um als roter Faden der Ortsentwicklung dienen zu können. Für Politik und Verwaltung geben die Maßnahmenvorschläge des IEK eine wichtige Unterstützung, um kommunalpolitische Entscheidungen zur Optimierung der Leistungsfähigkeit und Attraktivität der Gemeinde zu treffen. Dazu müssen die einzelnen Themenbereiche des IEK schrittweise in die kommunale Haushalts- und Bauleitplanung der kommenden Jahre übertragen werden. Das IEK soll ein tragendes Fundament für öffentliche und private Planungs- und Investitionsentscheidungen liefern.

Die Wirkungskraft dieses Leitbildes hängt von seiner politischen und öffentlichen Akzeptanz ab. Deswegen will das Entwicklungskonzept Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bürgerschaft dazu motivieren und begeistern, bei der Zukunftsgestaltung der Gemeinde kontinuierlich mitzuwirken. Ein modernes Leitbild für die Gemeinde Steinbergkirche ist auf einen Zeithorizont von bis zu 10-15 Jahren ausgelegt. Dies ist der Zeitrahmen, für den belastbare Prognosen über wichtige Entwicklungen möglich sind. Sowohl im Hinblick auf die Dynamik aktueller Entwicklungen, als auch für die Sicherung längerfristiger Optionen muss das Entwicklungskonzept jedoch immer wieder angepasst und fortgeschrieben werden.

Durch die Vorarbeit des Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge Steinbergkirche und Umland wird nun für den speziellen Bereich Steinbergkirche –Untersuchungsbereich- ein Entwurf vorgelegt, der es der Gemeinde ermöglichen soll, sich im Standortwettbewerb mit anderen Kommunen in geeigneter Weise zu positionieren und auf die gesellschaftlichen bzw. strukturellen Veränderungsprozesse (z.B. Demographie) konstruktiv und gestaltend zu reagieren.

Entwicklungsziele sind hierbei (nicht abschließend):

- Aufwertung Ortszentrum
- Erweiterung der Kindertagesstätte
- Sport-Multifunktionsfläche mit Infrastruktureinrichtungen
- Bürgerzentrum mit Infrastruktureinrichtungen
- Mobilitätsstationen – Verkehrs-Wegekonzept
- Gesundheitszentrum mit Infrastruktur
- Generationenübergreifendes Wohnangebot
- Ausbau Rettungszentrum

Die Bearbeitungsschritte des IEK (erarbeitet durch Fa. Sweco, Hamburg) waren hierbei:

- Analyse und Bewertung der Ist-Situation und Diskussion – Abstimmung der Handlungsfelder im Untersuchungsbereich (Fachbehörden, Arbeitsgruppen, Expertengespräche, Bürgerschaft, Politik)
- Ableiten strategischer Entwicklungsziele und Entwicklungsleitlinien
- Zusammenstellen aufeinander abgestimmter Maßnahmen der Ortserneuerung inkl. einer Darstellung der Kosten und der Trägerschaft
- Prüfung der Förderwürdigkeit und Priorisierung der Einzelmaßnahmen
- Abstimmung Fördermittelgeber / Förderantrag
- Vorschlag zur räumlichen Abgrenzung des Sanierungs-bzw. Fördergebietes

Das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinde- überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ wird zukünftig in das Programm „Lebendige Zentrum“ überführt.

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme aller im IEK / in der VU aufgeführten Maßnahmen ist gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht mit einem Kostenansatz von 14,1 Mio. € angesetzt; der Förderbedarf beträgt dabei ca. 9,1 Mio. € - der Eigenanteil der Gemeinde Steinbergkirche beläuft sich auf ca. 5,2 Mio. €. Auf 15 Jahre verteilt wäre dieses ein Kostenrahmen von 345.000 € jährlich.

Die Einzelmaßnahmen und die grobe Kostenschätzung ist Inhalt der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Anlage 3).

Die Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgt wie in der Anlage 4 aufgelistet.

Die Inhalte der Konzeptionen und Vorbereitenden Untersuchungen werden am 30.11.2021 im Rahmen einer Einwohnerversammlung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung Steinbergkirche nimmt die Ergebnisse des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) und der vorbereitenden Untersuchungen (VU) für die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge der Gemeinde Steinbergkirche“ zustimmend zur Kenntnis. Die Berücksichtigung und Mitwirkung der von der Sanierung Betroffenen gem. § 137 BauGB sowie die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gem. § 139 BauGB sind erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt auf der Grundlage der Ergebnisse des IEK und der VU ihre Absicht zur Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge Gemeinde Steinbergkirche“.
3. Die Gemeinde Steinbergkirche stellt die erforderlichen Eigenmittel gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht über 1/3 der gesamten Fördersumme sowie die nicht förderfähigen Kosten von zusammen rund 345.000 €/jährlich über den Sanierungszeitraum von 15 Jahren bereit.
4. Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Anlage 4). Die Gründe, welche die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes rechtfertigen, gehen aus den Vorbereitenden Untersuchungen hervor und werden i.S. der gebotenen Abwägung gem. § 136 Abs.4 Satz 3 BauGB gewürdigt.

Anlagen:

Übersicht Ablaufplan

VU / IEK, Abschlussbericht

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Übersichtsplan Abgrenzung Sanierungsgebiet