

Titel: Satzung der Hansestadt Stralsund über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Tribseer Vorstadt" - Sanierungssatzung -

Federführung: 60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum: 21.10.2020
Bearbeiter: Raith, Frank-Bertolt, Dr. Gessert, Kirstin Hilbert, Mario	

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	26.10.2020	
Ausschuss für Finanzen und Vergabe	10.11.2020	
Ausschuss für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung	12.11.2020	
Bürgerschaft	03.12.2020	

Sachverhalt:

Am 22.01.2015 hat die Bürgerschaft die Einleitung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für ein Sanierungsgebiet gemäß §§ 136ff. Baugesetzbuch für einen Teilbereich der Tribseer Vorstadt beschlossen (Beschl-Nr. 2015-VI-01-0156). 2017 wurde das Gebiet formal in die Städtebauförderung in das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen.

Aufgrund einiger nicht mehr zutreffender Aussagen der Vorbereitenden Untersuchungen und dem Beginn der Straßenbaumaßnahme Tribseer Damm musste die VU fortgeschrieben werden.

Im Ergebnis dieser Fortschreibung wurde das vorgeschlagene Sanierungsgebiet geändert und ein Ergänzungsgebiet gemäß § 142 Abs. 2 Nr. 2 im Bereich Lutherkirche/KiTa „Lütt Matten“/Burmeistercampus vorgeschlagen (siehe Plan 10, Seite 32 der VU). Dieses Ergänzungsgebiet wurde in einem Gespräch am 16.09.2020 vonseiten des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, Referat Städtebauförderung, zunächst zurückgestellt bis zur Vorlage einer eigenständigen Voruntersuchung. Diese befindet sich derzeit in Erarbeitung und soll im I. Quartal 2021 als Sanierungssatzung zum Ergänzungsgebiet beschlossen werden.

Coronabedingt konnten die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen erst im Sommer 2020 (14.07.2020 bis 14.08.2020) bekannt gemacht und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übergeben werden. Aus dieser Beteiligung ergibt sich im Bereich der Kreuzung Alte-Richtenberger-Straße/Carl-Heydemann-Ring eine weitere geringfügige Änderung des in den Vorbereitenden Untersuchungen vorgeschlagenen Gebietes.

Lösungsvorschlag:

Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet umfasst die Bereiche südlich des Tribseer Damms

bis zum Stadion Kupfermühle, von den Bahnanlagen bis zum Carl-Heydemann-Ring. Die genaue Abgrenzung ist auf dem Lageplan (Anlage 3/1) dargestellt. Es hat ca. 20,65 ha (digitaler Umriss). Dieses Sanierungsgebiet ist als Satzung zu beschließen.

Alternativen:

Zur Beschlussfassung besteht keine Alternative, da die Satzung die rechtliche Voraussetzung für den Einsatz von Städtebaufördermitteln ist. Andernfalls müssten seit 2017 zur Verfügung gestellte Städtebaufördermittel an das Land zurückgezahlt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange zum Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen und zur Abgrenzung des künftigen Sanierungsgebietes werden wie in der Anlage 1 – Abwägung – erläutert, abgewogen.
2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund nimmt den Bericht über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen vom März 2020, die die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gem. § 142 Abs. 1 Baugesetzbuch rechtfertigen, zur Kenntnis und billigt diese (Anlage 2 Vorbereitende Untersuchungen).
3. Aufgrund des § 142 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 Baugesetzbuch beschließt die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund die Satzung über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Tribseer Vorstadt“, bestehend aus dem Satzungstext (Anlage 3) und dem Lageplan der Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Tribseer Vorstadt (Anlage 3/1).
4. Die Sanierungssatzung ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch sollen die Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Frist von 15 Jahren durchgeführt werden.
6. Die Sanierungssatzung wird dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, Referat Städtebauförderung, zur Kenntnis gegeben.

Finanzierung:

Die Gesamtkosten umfassen voraussichtlich 42.405,00 TEUR. Davon werden 30.841,00 TEUR aus Städtebaufördermitteln der Städtebauförderungsprogramme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (AZ)“ und „Lebendige Zentren“ finanziert. Dies ergibt einen Anteil für Bund, Land und Gemeinde von jeweils rd. 10.280,00 TEUR.

Zusätzlich müssen für weitere Eigenanteile im Kernhaushalt 6.115,00 TEUR eingeplant werden, so dass die Hansestadt Stralsund insgesamt einen Finanzierungsanteil von voraussichtlich insgesamt 16.395,33 TEUR bereitstellen wird.

Die restlichen 5.449,00 TEUR ergeben sich aus Grundstückserlösen, Ausgleichsbeträgen sowie Mitteln Dritter.

Im Rahmen der Haushaltsplanung 2021 werden die jahresbezogenen Einnahmen und Ausgaben in den Kernhaushalt und in den Haushalt des neuen Städtebaulichen Sondervermögens „Tribseer Vorstadt“ eingestellt.

Termine/ Zuständigkeiten:

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt unmittelbar nach Wirksamwerden des Beschlusses. Verantwortlich hierfür ist die Abt. Planung und Denkmalpflege.

Anlage 1 Abwägung

Anlage 2 Vorbereitende Untersuchungen Tribseer-k

Anlage 3 Satzung

Anlage 3_1 Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Tribseer Vorstadt

Protokollauszug BUKStA 12.11.2020 B 0072/2020

Protokollauszug FVA 10.11.2020 B 0072/2020

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow