

Datum: 03.01.2017

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	02.01.2017	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	16.01.2017	öffentlich				
Ältestenrat	23.01.2017	nicht öffentlich				
Stadtrat	31.01.2017	öffentlich				

Inhalt Gebietsbeschluss zum neuen Städtebaufördergebiet „Städtebaulicher Denkmalschutz,, (SDP) „Plauener Mitte“

Grundlage: - Baugesetzbuch (BauGB) § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1
- Ausschreibung der Programme der Städtebauförderung – Programmjahr 2017

Beraten und abgestimmt: - zuständige Stelle des SMI (Herr Köppl, Referat 54)
- zuständige Stelle der SAB (Frau Kupfer)
- fachübergreifende Abstimmung in der Verwaltung

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: keine

Verantwortlich für Durchführung: Geschäftsbereich II

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt, die in der Anlage befindliche Fördergebietskulisse „Plauener Mitte“ zur Antragstellung um Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (SDP) 2017.

Sachverhalt:

Das bisherige SDP-Gebiet „Historische Altstadt“ besteht bereits seit 2002 und läuft aller Voraussicht nach 2020 aus. Bis zu diesem Zeitpunkt werden jedoch noch nicht alle Maßnahmen, und hier insbesondere die Sanierungsmaßnahmen am Plauener Rathaus, abgeschlossen sein. Um die Maßnahmen lückenlos fortsetzen zu können, ist eine Neuausweisung eines SDP-Gebietes unumgänglich.

Nach Absprache mit den zuständigen Stellen des SMI und der SAB ist eine Überlagerung mit dem Altgebiet auch zu 100 Prozent möglich. Zudem könne eine geringfügige Erweiterung in Richtung Theater und ehemalige Hauptpost erfolgen. Grundvoraussetzung ist jedoch die Existenz einer Erhaltungssatzung über das Gebiet.

Weiterhin ist bei der Gebietsabgrenzung zu beachten, dass die Einzelmaßnahmen im Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme „Sanierung des Plauener Rathauses“ nicht höher als 40% der Gesamtförderung liegen. Auch das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ ist eine Gebiet- und keine Projektförderung. Somit muss allein für die Großmaßnahme der Sanierung der Nord-West-Fassade des Rathauses ein entsprechender Gegenpol an Maßnahmen geschaffen werden.

Grundsätzlich sind für die Ausweisung und Abgrenzung von SDP-Gebieten folgende Merkmale zu beachten:

- bau- und kulturhistorisch wertvolle Bausubstanz bzw. Stadträume
- hoher Anteil an denkmalgeschützten Gebäuden bzw. Flächen
- wichtige Bereiche zur Entfaltung des öffentlichen Lebens
- touristische Highlights/Alleinstellungscharakter

Speziell bei der Abgrenzung der Gebietskulisse „Plauener Mitte“ fanden folgende Aspekte Beachtung:

- Vorhandensein einer bereits bestehenden Erhaltungssatzung
- Maßnahmenvielfalt (einschließlich kostenseitiger Betrachtung) zur Absicherung des Charakters einer Gebietsförderung
- Orientierung am bestehenden Altgebiet „Historische Altstadt“ (einschließlich geringfügiger Erweiterungen durch geplante Projekte)
- Entwicklungsaussagen des InSEK

Im östlichen und westlichen Bereich der neuen Gebietsabgrenzung werden die Grenzen des Altgebietes aufgegriffen. Hier kommt es zu keinen Veränderungen.

Geringfügige Veränderungen ergeben sich im südlichen Bereich. Hier wird die Bleichstraße (einschließlich der Wohnbebauung unterhalb der Rähme) komplett mit eingeschlossen. Zudem erfolgen vor dem Weisbachschen Haus zwei platzartige Erweiterungen. Die Änderungen stehen im Zusammenhang mit zu erwartenden Projekten (Hartenstein- und Hempelscher Platz, Befestigung Bleichstraße).

Im nördlichen Bereich erfolgt eine Erweiterung des Altgebietes über den Schießberg bis zur Weststraße und über die untere Reichsstraße und den Postplatz zurück zum Nonnenturm. Die Erweiterung wurde vorgenommen, um wichtige Maßnahmen in diesem Bereich zu realisieren (Theatervorplatz, Freilegung Syra) und somit einen Gegenpol zur Rathaussanierung zu schaffen.

An der Melanchthonstraße treffen die beiden Erhaltungsgebiete „Altstadt“ und „Bahnhofsvorstadt“ aufeinander. Die Straße selbst ist nicht Bestandteil eines der Gebiete. Inwieweit für die Melanchthonstraße eine Erweiterung der Erhaltungssatzung notwendig ist, wird der weitere Verfahrensweg aufzeigen.

Der Gebietsbeschluss und das gegenwärtig in Erarbeitung befindliche Entwicklungskonzept (SEKo „Plauener Mitte“) sind mit den Antragsunterlagen bis zum 03. März 2017 bei der Sächsischen Aufbaubank (SAB) einzureichen. Anschließend wird auch das SEKo zur Beschlussfassung gebracht. Der entsprechende Beschluss des Stadtrates ist nachzureichen.

Die Programmlaufzeit SDP erstreckt sich voraussichtlich über sechs Bewilligungsjahre und einem maximalen Durchführungszeitraum von 10 Jahren. Die Aufnahme ins Programm erfolgt im Wettbewerbsverfahren.

Anlage: Übersichtskarte SDP-Gebiet „Plauener Mitte“, M 1:2.500

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro			
Folgekosten des Beschlusses		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
<u>Anmerkungen:</u>			
Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt entsprechend der Haushaltsplanung.			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input type="checkbox"/> ja
-----------------------	-----------------------------

Veränderung zum Planansatz				<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> mehr	<input type="checkbox"/> weniger
Haus- halts- jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt		Nummer	<input type="checkbox"/> Produkt	<input type="checkbox"/> Investition
					<input type="checkbox"/> E-Liste	<input type="checkbox"/> INST-Liste
		<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit		
		<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit		

Ralf Oberdorfer
Unterschrift liegt im Original vor

Levente Sárközy
Unterschrift liegt im Original
vor