

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/010

Datum der Freigabe: 10.01.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	10.01.2022
Bearb.:	Ulrich Bendlin	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Ulrich Bendlin		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	07.02.2022	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	16.02.2022	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Städtebauförderung: Zustimmung zu den vorbereitenden Untersuchungen und dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (VU+IEK) "Stadt Kappeln - Altstadt / Bahnhofsumfeld"

Sach- und Rechtslage:

Die Stadt Kappeln wurde in das Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ aufgenommen.

Zur Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK), in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet unter Berücksichtigung der Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge schriftlich dargestellt werden, aufzustellen. Grundlage des IEK sind vorbereitende Untersuchungen (VU), die sowohl vorhandene soziale, strukturelle und städtebauliche Verhältnisse und Missstände im Untersuchungsgebiet identifizieren als auch Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken analysieren.

Die VU+IEK sind als Steuerungselement für die zukünftige Gebietsentwicklung zu begreifen, welches ausführlich die Ziele der städtebaulichen Sanierung darstellt und konkrete Maßnahmen sowie Projekte benennt, die zu einer bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Anpassung der Daseinsvorsorgeinfrastruktur führen.

Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat die Einleitung der Untersuchungen und die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes am 14.12.2017 beschlossen. Das Untersuchungsgebiet umfasste ursprünglich neben der Altstadt den Bereich der Mühle, das Areal der Gemeinschaftsschule an der Schlei, das Umfeld des Museumsbahnhofs im Südhafen und die Hafenpromenade. Das Untersuchungsgebiet wurde im Januar 2019 um den zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) an der B 203 erweitert.

Mit der Erarbeitung der VU+IEK wurde das Büro complan Kommunalberatung GmbH / Potsdam beauftragt.

Die VU+IEK mit dem Titel „Stadt Kappeln – Altstadt / Bahnhofsumfeld, Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept“ liegen nun in der abschließenden Fassung vor.

Die VU+IEK umfassen folgende Bausteine:

- Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen
- Bestandsanalyse mit einer zusammenfassenden Bewertung (Qualitäten und Potentiale, Mängel und Defizite)
- Leitbild, Handlungsschwerpunkte, Entwicklungs- und Sanierungsziele
- Umzusetzende Maßnahmen inklusive Maßnahmenbeschreibung und Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Verfahrensrechtliche Abwägung

Die VU+IEK kommen zu dem Ergebnis, dass aufgrund festgestellter substantieller und funktionaler Schwächen im Untersuchungsgebiet eindeutiger Handlungsbedarf besteht. Da die Stadt Kappeln allgemein und finanziell in der Lage ist, die geplante städtebauliche Gesamtmaßnahme umzusetzen, wird die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gemäß § 136 ff BauGB im umfassenden Verfahren empfohlen.

Die Gesamtkosten der förderfähigen Maßnahmen belaufen sauf 14.482.000,00 €. Es wird ein Durchführungszeitraum von 15 Jahren zugrunde gelegt. Die Höhe des gemeindlichen Eigenanteils bemisst sich nach dem Prinzip der Anteilsfinanzierung, d.h. die erforderlichen Mittel werden zu je einem Drittel durch Bund, Land und Kommune erbracht, soweit nicht ausnahmsweise abweichende Anteile festgelegt werden.

Der für die in 2022 geplanten Maßnahmen (Vergabeverfahren Sanierungsträger, Verkehrswertgutachten für ein Grundstück) erforderliche Eigenanteil steht in dem Sonderkonto Städtebauförderung bereits zur Verfügung.

Die VU+IEK sind auszugsweise (Zusammenfassung) als Anlage beigefügt. Die vollständige Fassung findet sich auf der Internetseite der Stadt Kappeln unter www.kappeln.de / Politik & Verwaltung / Städtebauförderung / Vorbereitende Untersuchungen oder kann bei Bedarf in Papierform zur Verfügung gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (VU+IEK) „Altstadt / Bahnhofsumfeld“ werden zur einheitlichen Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme beschlossen und der weiteren Umsetzung im Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ verbindlich zu Grunde gelegt. Die aus dem IEK abgeleitete räumliche Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Altstadt / Bahnhofsumfeld“ wird als Sanierungssatzung gemäß § 142 Absatz 3 BauGB beschlossen.

Beratungsvermerk:

Der Bauausschuss ist am 07.02.2022 / die Stadtvertretung ist am 16.02.2022 dem Beschlussvorschlag gefolgt.

Anlage(n)

2022-01-13 SBF, VU+IEK, Beschlussvorlage - Zusammenfassung