

Vorlage Nr. 24/0512

Federf. Stadtamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Vorlage für den	Berichterstatter:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität	Erster Beigeordneter/Stadtbaurat Dr. Volker Kreuzer	Kenntnisnahme	21.11.2024	11

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Vorbereitende Untersuchungen zur Durchführung einer Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme "Stadtmitte - Butendorf B224" - Abschluss des Verfahrens und Ausblick

Begründung:

In seiner Sitzung am 7. Oktober 2021 hat der Rat der Stadt Gladbeck die Einleitung vorbereitender Untersuchungen zur Einrichtung eines Sanierungsgebietes „Stadtmitte – Butendorf B224“ beschlossen. Auf dieser Grundlage hat das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen aus Köln seit Anfang 2022 an den Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) durchführt und in einem Bericht dokumentiert.

Zwischenberichte zum Verfahren wurden sowohl im Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität am 25. August 2022, 17. August 2023 und 6. Juni 2024 als auch im Projektbeirat 37° Nordost am 17. August 2022 und 28. Mai 2024 vorgestellt. Beteiligt wurde neben den Eigentümer:innen (Informationsveranstaltung, Fragebogenaktion) auch die interessierte Öffentlichkeit (Informationsveranstaltung). Zudem erfolgte eine Offenlage des Berichtsentwurfs bei der v.a. die Träger Öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert waren.

Der Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen liegt nun vor. Zur Erläuterung der Struktur des Berichts sei an dieser Stelle auf die Vorlage Nr. 24/0256 aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität am 6. Juni 2024 verwiesen.

Mitzeichnungen					
Bürgermeisterin:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerin/Beigeordnete:	Beigeordnete:	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

An dieser Stelle sei auf die beiden Anhänge des Berichts hingewiesen:

Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF)

Die Darstellung der Kosten- und Finanzierungsübersicht, kurz KuF, ist bereits im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zu erstellen und ist als lebendes Dokument für den gesamten Prozess Städtebauliche Sanierungsmaßnahme zu verstehen. Zu diesem frühen Zeitpunkt handelt es sich noch um grobe Schätzungen des finanziellen Aufwandes, der hauptsächlich die Stadt Gladbeck betrifft. Die angegebenen Werte basieren auf Erfahrungswerten der Gutachter:innen, gemessen an der Größe der drei Sanierungsgebiete und haben zu diesem Zeitpunkt noch keine Bindung für die Verwaltung. Aufgrund dessen waren die Inhalte der KuF auch nicht Teil des Beteiligungsprozesses.

Mit Blick auf die Beträge wird allerdings deutlich, dass es für die Stadt wichtig ist, die Durchführung der Sanierungsmaßnahme an eine finanzielle Unterstützung über Fördermittel z.B. aus der Städtebauförderung zu binden. Die KuF wird im weiteren Verfahren, zunächst bei der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) (s.u.), stetig überprüft, angepasst und erweitert und bildet schließlich ein zentrales Element des Antrags auf die Gewährung von Mitteln aus der Städtebauförderung. Aber auch nach einer Bewilligung wird die KuF ständig aktualisiert.

Abwägung im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖBs)

Während im Rahmen der öffentlichen Auslegung aus der Bevölkerung keine Anmerkungen oder ähnliches eingegangen sind, haben sich über 30 Institutionen als Träger öffentlicher Belange beteiligt. In der Regel wurde keine Betroffenheit durch die geplante Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme bescheinigt. Zudem enthielten die Stellungnahmen Hinweise, deren Berücksichtigung in der Tabelle bescheinigt wird oder die an der passenden Stelle den Weg direkt in den Bericht gefunden haben.

Weiteres Vorgehen

In der o.g. Vorlage wurde zudem der Zeitplan des weiteren Verfahrens erläutert, das nun im Rahmen der Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK, vgl. Vorlage 24/0349) fortgeführt wird. Zur Durchführung einer Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist die Stadt Gladbeck auf finanzielle Unterstützung in Form von Fördermitteln angewiesen. Im Rahmen der Städtebauförderung ist dafür eine weitreichende Untersuchung notwendig, die über die Inhalte der Vorbereitenden Untersuchungen hinausgeht.

Das Vergabeverfahren zur Beauftragung eines Fachbüros läuft aktuell. Die Vergabe nach einem Verhandlungsverfahren nach VgV ist für Februar 2025 vorgesehen.

Die Schritte in der Übersicht:

- Erstellung eines ISEK für 37° Nordost, Zeitrahmen voraussichtlich: Anfang 2025 bis Mitte 2026
- Erstellung eines „Teilkonzeptes“ für die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme, parallel zum ISEK also ebenfalls Zeitrahmen voraussichtlich: Anfang 2025 bis Mitte 2026
- Erstantrag für Mittel aus der Städtebauförderung im September 2026
- Beginn der Fördermaßnahme Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Mitte 2027
- Beschluss über die Durchführung einer Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme durch den Rat der Stadt Gladbeck Mitte 2027

Anlage

Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen „Stadtmitte – Butendorf B224“, Stand 8. November 2024

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Klimarelevante Auswirkungen:

keine wesentliche Klimarelevanz

Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

keine negative oder eine positive Klimawirkung

Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

eine negative Klimawirkung

Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen hat an sich keine klimarelevanten Auswirkungen. Sollten eine bzw. mehrere Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden, soll durch die beschriebenen Maßnahmen (energetische Sanierung, Flächenentsiegelung, Grünes Hof- und Fassadenprogramm u.ä.) ein positiver Effekt auf das Klima erzielt werden.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität nimmt den Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen Stadtmitte – Butendorf B224 zur Kenntnis.

Die Bürgermeisterin
i.V.



- Dr. Volker Kreuzer -
Erster Beigeordneter / Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: