

Große Kreisstadt Radeberg

Der Oberbürgermeister



Absender: Stadtsanierung
Bearbeiter: Anke Görres

Vorlage-Nr.: SR007-2022

Datum: 04.03.2022
Aktenzeichen:

Beschlussvorlage

Gebietsfestlegung "Stadtzentrum Radeberg"

- Vorbereitung des Gebietsbeschlusses als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB

Beratungsfolge:

Gremium	am	Status	Abstimmung			
			Anw.	Ja	Nein	Enth
Technischer Ausschuss	22.03.2022	N				
Stadtrat	30.03.2022	Ö				

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Radeberg beschließt, die Abgrenzung des Gebietes „Stadtzentrum Radeberg“ gemäß Anlage 1 als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB vorzubereiten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange auf Grundlage von § 171 b Abs. 3 BauGB i.V.m. § 139 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Betroffenen auf Grundlage von § 171 b Abs. 3 BauGB i.V.m. § 137 BauGB durchzuführen.

Gerhard Lemm
Oberbürgermeister

Begründung:

Die Stadt Radeberg wurde mit Schreiben vom 08.02.2022 (Anlage 2) durch den Fördermittelgeber aufgefordert, einen Gebietsbeschluss für die Gesamtmaßnahme „Stadtzentrum Radeberg“ gemäß der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2021 vom 29.03.2021 zu fassen.

Mit dem Stadtratsbeschluss SR017-2021 in Pkt. 2 erfolgte die räumliche Gebietsfestlegung für das „Stadtzentrum Radeberg“ gemäß der Programmausschreibung des SMR vom 28.09.2020 mit einfachen Beschluss der Gemeinde als Fördergebiet (Anlage 3). Dieser einfache Beschluss der Gemeinde ist nach der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2021 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder, in Kraft getreten am 29.03.2021, gemäß Artikel 3 und 6 nicht zulässig (Anlage 4).

Für das „Stadtzentrum Radeberg“ im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ (LZP) ist die räumliche Festlegung als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, als Maßnahmegebiet nach § 171 b, § 171 e oder §171 f BauGB möglich. Übergangsweise ist für max. 3 Jahre eine Festlegung als Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB ebenfalls möglich. Um die Gesamtmaßnahme „Stadtzentrum Radeberg“ fortzuführen und Städtebaufördermittel in dem Gebiet einsetzen zu können, ist nun ein entsprechender Gebietsbeschluss notwendig. Mit dieser Beschlussvorlage soll die räumliche Gebietsfestlegung für die bereits beschlossene Abgrenzung des Fördergebietes auf der Grundlage der vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzeption „Stadtzentrum Radeberg“, Stand Februar 2021, vorbereitet werden.

Mögliche Varianten der räumlichen Gebietsfestlegung wurden verwaltungsseitig geprüft und in Anlage 5 dargestellt.

Die Stadtverwaltung Radeberg empfiehlt die Gebietsfestlegung als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB. Die im SEKO „Stadtzentrum Radeberg“ dargestellten Missstände in der funktionalen und räumlichen Gestaltung des Stadtzentrums, die Zielstellung der Zentrumsentwicklung und die daraus abgeleiteten Maßnahmen sind konform mit der Art des Gebietsbeschlusses als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB. Die dargelegten Funktionsverluste des Stadtzentrums sind u.a. aufgrund unzureichender Stellplatzkapazitäten, Defizite im Erschließungsbereich und bei öffentlichen Grün- und Freiflächen, separierten Funktionsbereichen im Gebiet und aufgrund von Mängeln in der Bausubstanz gegeben. Mit den in der Konzeption aufgezeigten Maßnahmen soll das Stadtzentrum als zentraler Ort städtischer Identität gestärkt werden. Der Erhalt und die Weiterentwicklung der Nutzungsvielfalt im Stadtzentrum, die Anpassung des fließenden Verkehrs und des Parkplatzangebotes sind Schwerpunkte im Maßnahmegebiet, die der Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen dienen.

Gemäß § 171 b Abs. 3 BauGB sind bei der Vorbereitung und Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen die Betroffenen im Gebiet und die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Beteiligung soll auf der Grundlage dieses Beschlusses verwaltungsseitig durchgeführt werden. Die Ergebnisse der Abwägung werden in die weitere Vorbereitung und Durchführung der Stadtumbaumaßnahme einfließen. Ein Abwägungs- und Gebietsbeschluss ist zeitnah zu beschließen.

Anlage 1: Gebietsabgrenzung Stadtzentrum Radeberg

Anlage 2: Schreiben SAB v. 08.02.2022

Anlage 3: Beschluss SR017-2021

Anlage 4: Auszug aus der VV Städtebauförderung 2021

Anlage 5: Varianten der räumlichen Gebietsfestlegung

Finanzielle Auswirkungen:	Kurze Darstellung der einmaligen Beschaffungs- / Herstellungskosten, der jährl. Folgekosten / -lasten und der objektbezogenen Einnahmen:
Veranschlagung:	
Ergebnishaushalt:	
Finanzhaushalt:	
Haushaltsstelle:	

Beteiligte Ämter

Ergebnis


Datum

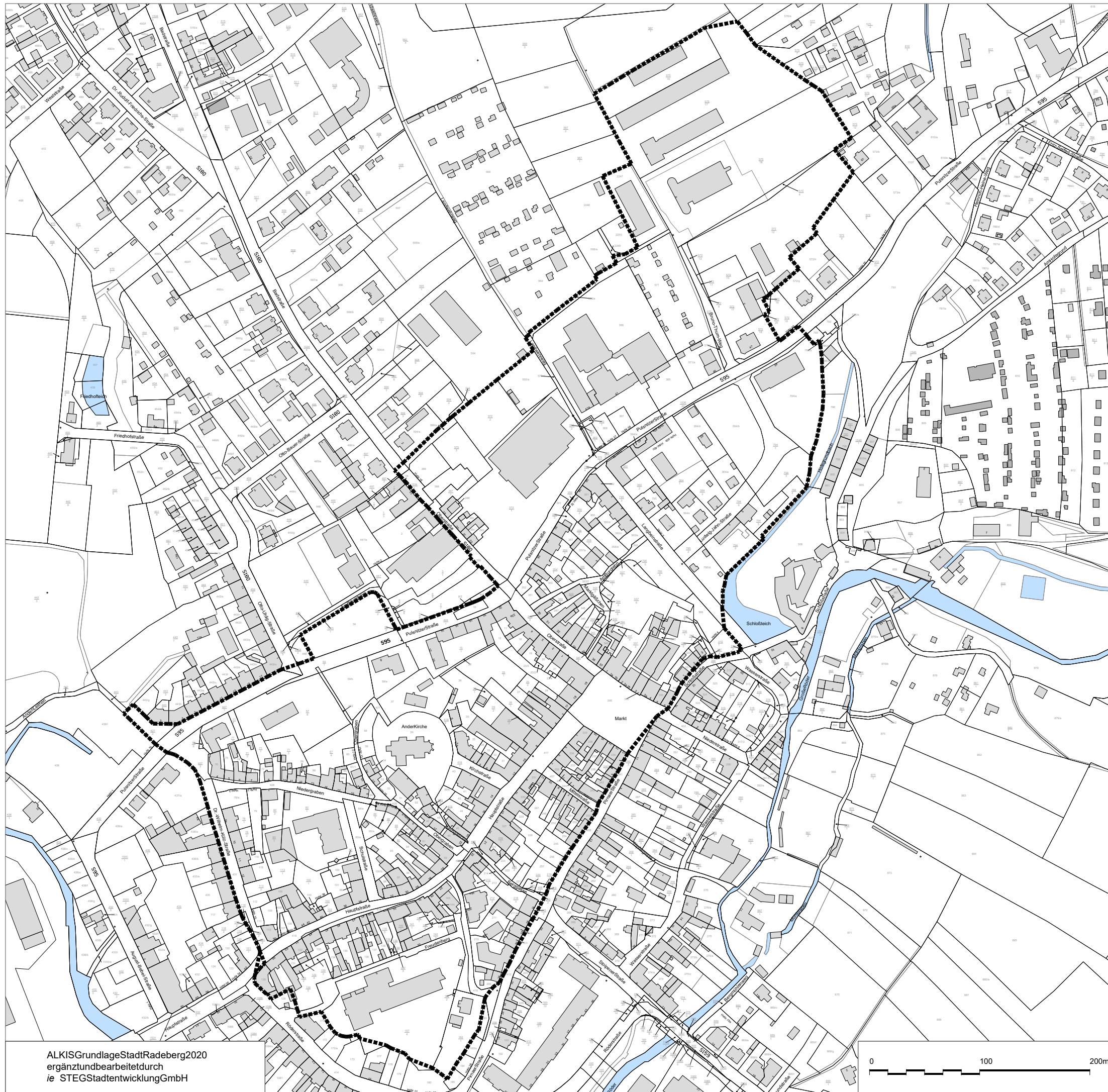
Handzeichen

Bauamt	Zustimmung	03.03.2022
--------	------------	------------

LEGENDE

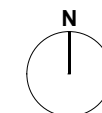
Abgrenzung

-  AbgrenzungLZP "StadtzentrumRadeberg" Fläche ca. 24,9ha



StadtRadeberg

Bund-Länder-Programm
 "Lebendige Zentren-Erhaltung und Entwicklung
 der Stadt- und Ortskerne-LZP"-
 Festlegung Fördergebiet
 "Stadtzentrum Radeberg"



10602	21.01.2021 Behrens/Gillis
1.Änd.	
2.Änd.	

die STEG
 STADTENTWICKLUNG GMBH, NLDRESDEN
 BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
 www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de

Görres, A.

Von: anne.hertel@sab.sachsen.de
Gesendet: Dienstag, 8. Februar 2022 14:36
An: Schellhorn, U.; Görres, A.
Cc: karl.krauss@steg.de; reinhard.blume@sab.sachsen.de
Betreff: Bund-Länder-Programm "Lebendige Zentren" (LZP) - Beschlussfassung "Stadtzentrum Radeberg"

Vertraulichkeit: Vertraulich

SecureMail Gateway des Freistaates Sachsen
Informationen zum Status dieser E-Mail:

- Die ganze Nachricht war verschlüsselt und unterschrieben von "Secure-Mail-Gateway für sab.sachsen.de" <securemail@sab.sachsen.de>
TeleSec Business CA 1
Digitale Unterschrift gueltig
- Nachrichteninhalte unverfälscht
- Zertifikat gueltig

Sehr geehrte Frau Schellhorn,
sehr geehrte Frau Görres,

wir wenden uns heute mit einem Anliegen an Sie, welches an uns mit Schreiben vom 24. Januar 2022 vom Sächsischen Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR) herangetragen wurde.

Mit Zuwendungsbescheid vom 21. Oktober 2021 wurde die Gesamtmaßnahme „Stadtzentrum Radeberg“ in das Programm „Lebendige Zentren“ (LZP) aufgenommen.

Die Zustimmung des Bundes zur Programmaufnahme gegenüber dem SMR erfolgte unter der Maßgabe, dass für Ihre Neumaßnahme „Stadtzentrum Radeberg“ noch die Fördervoraussetzung nach Artikel 3 Abs. 1 der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2021 (im Folgenden kurz VV 2021) nachzuweisen ist.

Die räumliche Gebietsfestlegung erfolgte durch Sie mit einfachem Beschluss der Gemeinde. Ein einfacher Beschluss der Gemeinde ist gemäß vorgenanntem Art. 3 Abs. 1 nur im begründeten Einzelfall und nur bei kleineren Städten und Gemeinden zulässig. Andernfalls richtet sich die Gebietsfestlegung nach Art. 6 Abs. 2 der VV 2021. Hiernach ist die räumliche Festlegung als Sanierungsgebiet nach § 142, als Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1, als Maßnahmegebiet nach § 171 b, § 171 e oder § 171 f BauGB möglich. Übergangsweise ist für max. drei Jahre eine Festlegung als Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB ebenfalls zulässig.

Die Programmausschreibung des SMR vom 28. September 2020 stand unter dem Vorbehalt des Abschlusses der vorgenannten VV 2021. Diese trat am 29. März 2021 in Kraft. Trotz der Bemühungen des SMR, für Ihren Fördergebietsbeschluss die Übergangsvorschriften gemäß Art. 25 Abs. 1 VV 2021 zur Anwendung zu bringen, besteht der Bund auf der oben geschilderten Beschlussfassung nach Art. 3 Abs. 1 oder Art. 6 Abs. 2 VV 2021.

Aus diesem Grund bitten wir Sie, uns **bis zum 30. Juni 2022**, entweder die übergangsweise Festlegung als Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB (vgl. Art. 3 Abs. 1 VV 2021) oder eine entsprechende förmliche Gebietsfestlegung nach dem BauGB (gemäß Art. 6 Abs. 2 VV 2021) vorzulegen.

Bitte beachten Sie bei der jetzt erforderlichen Beschlussfassung, dass es sich um den bisherigen Gebietsumfang handeln muss und dass die Fördergebietsziele, die daraus abgeleiteten Maßnahmen und die Art des Gebietsbeschlusses konform gehen.

Wir gehen davon aus, dass Sie als langjähriger erfahrener Partner der Städtebauförderung - trotz des nunmehr zusätzlich entstehenden Verwaltungsaufwandes - diese Beschlussfassung innerhalb der nächsten vier Monate herbeiführen können. Vielen Dank für Ihre Kooperation.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Anne Hertel

Abteilung Infrastruktur
Sächsische Aufbaubank - Förderbank -
Telefon 0351 4910 4215
Telefax 0351 4910 4205

<mailto:anne.hertel@sab.sachsen.de>

Hinweis:

Die erteilten Informationen, die einen konkreten Bezug zu einer natürlichen oder juristischen Person erlauben, unterliegen dem Datenschutz sowie dem Betriebs-, Verwaltungs- und Geschäftsgeheimnis.

Diese E-Mail und alle Anhänge können vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.

Sächsische Aufbaubank - Förderbank - Anstalt des öffentlichen Rechts,
Sitz Leipzig,
Amtsgericht Leipzig HRA 17804,
Ust-IdNr. DE179593934.



Radeberg, 25.02.2021

**Auszug aus der Niederschrift
der Sitzung des Stadtrates
am 24.02.2021 in der Großen Kreisstadt Radeberg**

Anwesende: Oberbürgermeister Gerhard Lemm

**Mitglieder: Soll: 24 Stadträte
Ist: 21 Stadträte**


**Tagesordnungspunkt 9 : SR017-2021
Städtebauliches Entwicklungskonzept "Stadtzentrum Radeberg"
- Billigung des Entwicklungskonzeptes
- Beschluss zur Fördergebietsabgrenzung**

1. Der Stadtrat der Stadt Radeberg billigt das städtebauliche Entwicklungskonzept "Stadtzentrum Radeberg" gemäß Anlage 1.
2. Der Stadtrat der Stadt Radeberg beschließt die Abgrenzung des Gebietes „Stadtzentrum Radeberg“ gemäß Anlage 2 als Fördergebiet.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag zur Aufnahme des Gebietes in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ (LZP) zu stellen.

Der Stadtrat war beschlussfähig.

Aufgrund des § 20 Abs. 1, 3 SächsGemO waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

mehrheitlich beschlossen Ja 20 Nein 1 Enthaltung 1


Gerhard Lemm
Oberbürgermeister



Verwaltungsvereinbarung
Städtebauförderung 2021

über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes
an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes
zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen
(VV Städtebauförderung 2021)
vom 18.12.2020 / 29.03.2021

Sachsen-Anhalt	5,545	16.552	6,030	11.999	5,902	17.031	45.582
Schleswig-Holstein	2,816	8.406	2,732	5.437	2,612	7.537	21.380
Thüringen	4,831	14.421	5,150	10.249	5,395	15.567	40.237
Insgesamt	100	298.500	100	199.000	100	288.550	786.050

- (4) Die Länder können in Ausnahmefällen mit Einwilligung des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat bis Ende 2021 entscheiden, dass sie einen Teil der für ein bestimmtes Programm vorgesehenen Finanzhilfen für ein anderes Programm einsetzen. Dabei sind die Regelungen für das andere Programm zu beachten. Für 30 v. H. der Finanzhilfen des abgebenden Programms wird die Einwilligung hiermit erteilt, für einen Einsatz im Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung in den neuen Ländern jedoch nur zur Verwendung im Aufwertungsteil.

Die Fälligkeiten des auf das Land entfallenden Verpflichtungsrahmens legt der Bund in einem gesonderten Verteilungsschreiben fest.

Artikel 2

Einsatz der Städtebauförderungsmittel des Bundes

Bund und Länder stimmen darin überein, mit den Mitteln der Städtebauförderung die Erreichung bzw. die Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse zu unterstützen. Die Länder unterstützen insbesondere städtische und ländliche Räume mit erhöhten strukturellen Schwierigkeiten, um die Attraktivität der Städte und Gemeinden als Wohn- und Wirtschaftsstandort zu stärken. Sie ergänzen damit die Gemeinschaftsaufgaben nach Artikel 91 a GG im neuen gesamtdeutschen Fördersystem.

Artikel 3

Fördervoraussetzungen

- (1) Die Förderung städtebaulicher Investitionen einschließlich investitionsvorbereitender und -begleitender Maßnahmen im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:
- Es ist ein Fördergebiet räumlich abzugrenzen. Abhängig von den jeweiligen Programmen gelten dafür die Regelungen der Absätze 2 in den Artikeln 6, 7 und 8. Sollten im begründeten Einzelfall bei kleineren Städten und Gemeinden die Voraussetzungen für eine förmliche Festlegung nach dem BauGB fehlen, kann die Gebietsfestlegung durch Beschluss der Gemeinde erfolgen. Bei einer erstmalig in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommenen Gesamtmaßnahme ist übergangsweise (max. drei Jahre) die Festlegung als Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB ausreichend.
 - Es ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erstellen, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten, die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen, zudem sind darin Aussagen zur langfristigen

Verstetigung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu treffen. Die Länder berücksichtigen bei den Anforderungen an das Entwicklungskonzept die jeweilige Größe der Gemeinden, Entwicklungskonzepte können für mehrere Programme genutzt werden.

- (2) Weitere Voraussetzung für die Förderung sind im Rahmen der Gesamtmaßnahme Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns). Die Maßnahmen müssen in angemessenem Umfang erfolgen, mindestens eine Maßnahme muss im Zuwendungszeitraum nach Maßgabe dieser Verwaltungsvereinbarung erfolgen. Die Voraussetzung ist ebenfalls erfüllt, sofern die Maßnahmen in anderer Weise finanziert werden (Mittelbündelung); Satz 2 gilt entsprechend.

Artikel 4 Förderfähigkeit

Die Finanzhilfen des Bundes im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen können in allen Programmen insbesondere eingesetzt werden für

- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme einschließlich vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB sowie Erarbeitung und Fortschreibung integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte,
- Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den Klimawandel, zur Verbesserung der grünen Infrastruktur (u. a. energetische Gebäudesanierung, Bodenentsiegelung, Flächenrecycling, klimafreundliche Mobilität, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Schaffung/Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Begrünung von Bauwerksflächen, Erhöhung der Biodiversität),
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen,
- Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze), zur Erneuerung des baulichen Bestandes,
- Maßnahmen der Revitalisierung von Brachflächen einschließlich Nachnutzung bzw. Zwischennutzung,
- Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, zum Erhalt und zur Sicherung des bau- und gartenkulturellen Erbes sowie stadtbildprägender Gebäude,
- Maßnahmen zur Sicherung der Daseinsvorsorge,
- Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit,
- Maßnahmen zum Einsatz digitaler Technologien (städtebauliche Vernetzung von Infrastrukturen, Daten, Netzen),
- Maßnahmen zum Umgang mit Gebäudeleerstand (z.B. Zwischenerwerb),
- Quartiersmanagement, Leistungen von Beauftragten, Beratung von Eigentümern/Eigentümerinnen,
- interkommunale Maßnahmen, insbesondere von kleineren Städten und Gemeinden, sowie Stadt-Umland-Kooperationen einschließlich Maßnahmen zur Bildung interkommunaler Netzwerke und Kooperationsmanagement,
- Maßnahmen zur Steigerung der Baukultur, insbesondere der Planungs- und Prozessqualität,

- (4) Die Länder können für die Sicherung von Altbauten oder anderer das Stadtbild prägender Gebäude die Bundesmittel zu einem jeweiligen Bundes- und Landesanteil von bis zu 45 v. H. der förderfähigen Kosten einsetzen.
- (5) Die neuen Länder können bei der Förderung für folgende Maßnahmen im Rahmen des Programms Wachstum und nachhaltige Erneuerung zu einem jeweiligen Bundes- und Landesanteil von bis zu 50 v. H. der förderfähigen Kosten einsetzen:
 - Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohngebäuden,
 - Sanierung und Sicherung von Altbauten und beim Erwerb von Altbauten durch Städte und Gemeinden zur Sanierung und Sicherung,
 - bei der Rückführung der städtischen Infrastruktur, der Bundesanteil am Zuschuss zu den Gesamtkosten der Vorhaben beträgt höchstens 25 v. H. Kosten des unvermeidbaren Rückbaus oder der Herrichtung eines Gebäudes der sozialen Infrastruktur für eine neue Nutzung können mit einem Bundesanteil an den Gesamtkosten des Vorhabens von bis zu 45 v. H. gefördert werden.

Die Länder verpflichten sich zu einer Beteiligung an der Finanzierung des Förderaufwandes in mindestens derselben Höhe, so dass die Gemeinden keinen Eigenanteil leisten.

Der Anteil der für Maßnahmen gemäß Spiegelstrich 2 und 3 eingesetzten Bundesmittel für das Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung in den neuen Ländern darf insgesamt 30 v. H. der Bundesmittel nicht übersteigen.

Der Bund und die neuen Länder vereinbaren, die Wirksamkeit und Notwendigkeit der Regelungen nach diesem Absatz bis zum Jahr 2023 zu prüfen.

- (6) Die Länder können aufgrund der besonderen Haushaltslage einer Gemeinde auf der Grundlage von allgemein bekannt gemachten Grundsätzen durch Einzelfallentscheidung zulassen, dass Mittel, die der geförderte Eigentümer bzw. die geförderte Eigentümerin aufbringt, als kommunaler Eigenanteil gewertet werden, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass andernfalls die Investitionen unterbleiben würden. Der von der Gemeinde selbst aufgebrachte Eigenanteil muss dabei mindestens 10 v. H. der förderfähigen Kosten betragen.
- (7) Der Bund beteiligt sich nicht an der Finanzierung des Abrisses von Denkmälern.

Teil 2: Vereinbarungen zu den Programmen

Artikel 6

Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von Lebendigen Zentren werden eingesetzt für städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und zum Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren und Zentren in Ortsteilen, zur Profilierung und Standortaufwertung sowie zum Erhalt und zur Förderung der Nutzungsvielfalt. Ziel ist ihre Entwicklung zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.
- (2) Die räumliche Festlegung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB, Maßnahmegebiet nach § 171 b, § 171 e oder § 171 f BauGB erfolgen.
- (3) Die Fördermittel können insbesondere eingesetzt werden zur/für

- bauliche Maßnahmen zum Erhalt des baukulturellen Erbes, die Aktivierung von Stadt- und Ortskernen, die Anpassung an den innerstädtischen Strukturwandel, u. a. bei zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder davon betroffen sind, Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge,
- Sicherung und Sanierung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie die Modernisierung und Instandsetzung oder den Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles; Maßnahmen zur Sicherung und Sanierung besonders erhaltenswerter Bausubstanz sowie die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,
- Erhalt und Weiterentwicklung des innerstädtischen öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, Grünräume), Erneuerung des baulichen Bestandes,
- Verbesserung der städtischen Mobilität einschließlich der Optimierung der Fußgängerfreundlichkeit und alternativer Mobilitätsformen zur besseren Vernetzung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung sowie Nahversorgung,
- Quartiers- und Citymanagement bzw. Management der Zentrenentwicklung und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften.

Artikel 7

Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von Maßnahmen des sozialen Zusammenhalts werden für Investitionen in städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen eingesetzt, die auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind (vgl. § 171 e BauGB). Damit soll ein Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Integration aller Bevölkerungsgruppen und zur Stärkung des Zusammenhalts in der Nachbarschaft geleistet werden.

Im Sinne einer ganzheitlichen Perspektive sind vor Ort bestehende oder bereits geplante Projekte, Mittel und Akteure in die Förderung der Stadt- und Ortsteile einzubeziehen, um durch eine Abstimmung vor Ort die Kräfte zu bündeln. Zudem gilt es Strukturen für eine langfristige Verstetigung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu schaffen. Förderfähig sind daher vorrangig Gesamtmaßnahmen, die im Fördergebiet für ergänzende Maßnahmen Kooperationen mit Dritten vereinbaren.

- (2) Die räumliche Festlegung kann als Maßnahmegebiet nach § 171 e Absatz 3 BauGB, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.
- (3) Die Fördermittel können insbesondere eingesetzt werden für Investitionen in städtebauliche Maßnahmen zur/für:
- Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, u. a. auch durch Aufwertung und Anpassung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes,
 - Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter sowie sonstiger sozialer Infrastrukturen,
 - Stärkung der Bildungschancen und der lokalen Wirtschaft,
 - Verbesserung von Angeboten für Gesundheit und Sport,

"Stadtzentrum Radeberg" im Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren" (LZP)

Varianten der räumlichen Gebietsfestlegung
auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB)

mögliche Gebietsfestlegungen nach BauGB	Form	wesentliche inhaltliche Ausrichtung	Beurteilung der Eignung	Empfehlung
1. Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB	Gebietsfestlegung durch eine Sanierungssatzung	Anwendung sanierungsrechtlicher Vorschriften gem. BauGB (§ 136 - § 164 b BauGB): u.a. Durchführung vorbereitender Untersuchungen vor Satzungsbeschluss erforderlich, Vorhaben und Rechtsvorgänge bedürfen nach § 144 BauGB der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde, Eintragung eines Sanierungsvermerks in den Grundbüchern der von der Satzung betroffenen Grundstücke bei Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB, Pflicht der Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach § 154 BauGB (ein vereinfachtes Sanierungsverfahren ohne Ausgleichsbetragserhebung wird aufgrund der Fördergebietsziele und den abgeleiteten Maßnahmen, v.a. kommunaler Sanierungsmaßnahmen mit Funktionsverbesserungen und Neuordnung des ruhenden Verkehrs nicht möglich sein)	die Fördergebietsziele und abgeleiteten Maßnahmen gem. SEKO "Stadtzentrum Radeberg" sind konform mit der Art des Gebietsbeschlusses; jedoch personeller/kostenseitiger/zeitlicher Aufwand für die Durchführung der VU (vorliegendes SEKO vermutlich nicht ausreichend) sowie die Prüfung/Erteilung sanierungsrechtlicher Genehmigungen und der <u>Erhebung von Ausgleichsbeträgen</u>	nicht anwenden
2. Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Gebietsfestlegung durch eine Erhaltungssatzung	Gebiet zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, Genehmigungspflicht bei Rückbau, Änderung, Nutzungsänderung und Errichtung baulicher Anlagen	die Fördergebietsziele und abgeleiteten Maßnahmen gem. SEKO "Stadtzentrum Radeberg" sind nicht konform mit der Art des Gebietsbeschlusses (<u>Neuordnung ruhender Verkehr/Neubau Parkhaus, gestalterische und funktionale Neuordnung von Freiflächen/Erschließungsanlagen</u>), Fördergebiet "Stadtzentrum Radeberg" überschneidet sich teilweise mit bereits bestehender Erhaltungssatzung "Innenstadt" Radeberg	nicht anwenden
3. Maßnahmegebiet nach § 171 b BauGB	Gebietsfestlegung als Stadtumbaugebiet	das Gebiet weist städtebauliche Funktionsverluste auf (Funktionsverlust liegt vor, wenn das Gebiet in den ihm nach Lage und Funktion obliegenden Aufgaben beeinträchtigt wird), Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen, Voraussetzung für die Festlegung als Stadtumbaugebiet ist ein beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept, Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen im Gebiet sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. BauGB erforderlich	die Fördergebietsziele und abgeleiteten Maßnahmen gem. SEKO "Stadtzentrum Radeberg" sind konform mit der Art des Gebietsbeschlusses, die Fördervoraussetzung für die Festlegung als Stadtumbaugebiet ist gegeben (beschlossenes SEKO "Stadtzentrum Radeberg" vorliegend; Funktionsverlust des Stadtzentrums u.a aufgrund unzureichender Stellplatzkapazitäten, Defizite im Erschließungsbereich und bei öffentlichen Grün- und Freiflächen), <u>kommunaler Handlungsbedarf zur Stärkung des Stadtzentrums ist gegeben, die Beteiligung der Betroffenen im Gebiet und die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ist noch durchzuführen, anschließend Abwägungs- und Gebietsbeschluss</u>	anwenden
4. Maßnahmegebiet nach § 171 e BauGB	Gebietsfestlegung als Gebiet der Sozialen Stadt	Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von durch soziale Missstände benachteiligten Ortsteilen oder anderen Teilen des Gemeindegebietes, in denen ein besonderer Entwicklungsbedarf besteht; soziale Missstände: erhebliche Benachteiligung eines Gebiets, die auf der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen beruht; Fördervoraussetzung ist ein Entwicklungskonzept mit Maßnahmen der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen; bei der Erstellung des Konzeptes und der Umsetzung sollen die Beteiligten in geeigneter Form einbezogen und zur Mitwirkung angeregt werden (Bewohner, Gewerbetreibende, Eigentümer, Vereine etc.)	die Fördergebietsziele und abgeleiteten Maßnahmen gem. SEKO "Stadtzentrum Radeberg" sind nicht konform mit der Art des Gebietsbeschlusses, das "Stadtzentrum Radeberg" ist <u>kein benachteiligtes Gebiet durch soziale Missstände</u> , es erfolgte eine begrenzte Beteiligungsform im Rahmen der SEKO-Erstellung	nicht anwenden
5. Maßnahmegebiet nach § 171 f BauGB	Gebietsfestlegung aufgrund privater Initiativen zur Stadtentwicklung	in privater Verantwortung werden standortbezogene Maßnahmen auf der Grundlage eines mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde abgestimmten Konzepts durchgeführt, Unterstützung privater Initiativen und Maßnahmen durch die Gemeinde	Privatinitiativen nicht vorliegend	nicht anwenden
6. Festlegung als Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB	Gebietsfestlegung zur vorbereitenden Untersuchung	Durchführung vorbereitender Untersuchungen, Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und öffentlicher Aufgabenträger, max. für 3 Jahre ist eine Festlegung als Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB zulässig	Anwendung ist zeitlich auf 3 Jahre befristet zulässig-dann erneuter Gebietsbeschluss nötig (Pkt. 1 als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB)	nicht anwenden