Datum: 13.04.2021

Az.: 61 tho-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	04.05.2021
2.	Haupt- und Finanzausschuss	06.05.2021
3.	Rat der Stadt Bergkamen	06.05.2021

Betreff:

Stadtumbaugebiet "Bergkamen mittendrin";

1. Beschluss über den Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 171b Abs. 2 BauGB
2. Beschluss der Satzung zur förmlichen Festlegung des Stadtumbaugebietes "Bergkamen mittendrin" gemäß § 171d Abs. 1 Satz 1 BauGB

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 2 Anlagen

Der Bürgermeister In Vertretung	
Dr.-Ing. Peters Erster Beigeordneter	

Amtsleiter	Sachgebietsleiterin	Sachbearbeiterin
Reichling	Reumke	Thoms

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum städtebaulichen Entwicklungskonzept gemäß § 171b Abs. 2 BauGB als Grundlage für das Stadtumbaugebiet „Bergkamen mittendrin“ entsprechend der Anlage 1.
2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Satzung über die förmliche Festlegung des Stadtumbaugebietes „Bergkamen mittendrin“ gemäß Anlage 2. Der Beschluss ist örtüblich bekannt zu machen gem. § 171d Abs. 2 BauGB. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist § 15 Abs. 1 BauGB auf die Durchführung von Vorhaben und Maßnahmen im Sinne von § 171d Abs. 1 BauGB gemäß § 171d Abs. 2 BauGB entsprechend anzuwenden.

Sachdarstellung:

Ziele des Stadtumbaus

Die Ziele des Stadtumbaus gehen aus dem Integrierten Handlungskonzept hervor. Dort ist ein umfangreiches Zielsystem für fünf Handlungsfelder definiert:

- I. Öffentlicher Raum und Verkehr
- II. Soziales, Bildung, Kultur und Freizeit
- III. Wohnen und Städtebau
- IV. Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie und Gewerbe
- V. Prozesssteuerung

Hinzu kommen weiter Querschnittsziele, die z. B. die Themenbereich Klima/Ökologie und Digitalisierung betreffen.

Kurz zusammengefasst soll die Stadtmitte durch die Umsetzung der entwickelten Maßnahmen in allen diesen Bereichen Aufwertungen erfahren, so dass der Stadtraum ein attraktives Wohn- und Standortumfeld bietet. Dies soll mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln erfolgen.

Städtebauförderung

Zur Wahrung der Frist wurden zum Stichtag 30.09.2020 Städtebauförderungsmittel beantragt. **Voraussetzung für eine Förderung ist die Herbeiführung einer Gebietskulisse gemäß Baugesetzbuch.**

Das Städtebaurecht bietet verschiedene Instrumentarien zur Beseitigung städtebaulicher Missstände. Klassisch werden diese mit einem Sanierungsgebiet gem. § 136 ff. BauGB beseitigt. Sind diese gepaart mit einer Konzentration sozialer, ökonomischer und ökologischer Probleme, greift in der Regel das Instrumentarium der "**sozialen Stadt**" gem. § 171e BauGB. Sind die vorgenannten Förderfaktoren gepaart mit evidenten Funktionsverlusten aufgrund des demografischen oder wirtschaftlichen Wandels, wird das Instrumentarium des Stadtumbaus gem. § 171a bis d BauGB genutzt.

Aufgrund der vorgefundenen städtebaulichen Missstände ist die **Festlegung eines Stadtumbaugebietes** erforderlich. Die Abgrenzung hat gem. § 171b Abs. 1 BauGB so zu

erfolgen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

Stadtumbaugebiet

Grundlage für den Beschluss eines Stadtumbaugebietes ist ein von der Gemeinde aufzustellendes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und beabsichtigten Maßnahmen im Stadtumbaugebiet dargelegt sind. Ziele der Maßnahmen des Stadtumbaus sind insbesondere aus gesamtstädtischen Zielen und Überlegungen abzuleiten. Der Rat der Stadt Bergkamen hat dazu in der Sitzung am 25.06.2020 das Integrierte Handlungskonzept „Bergkamen mittendrin“ beschlossen (siehe Drucksache Nr. 11/1912).

Kern des Stadtumbaus ist ein konzeptionelles und konsensuales Handeln. Bei Stadtumbaumaßnahmen soll eine gütliche Einigung im Vordergrund stehen. Es ist daher eine umfassende Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträger vorgesehen. Die öffentlichen und privaten Belange sind dabei gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gemäß § 171b Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 137 BauGB soll der Stadtumbau mit Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen frühzeitig erörtert und diese zur Mitwirkung angeregt und beraten werden. Im Rahmen der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes wurde diese Beteiligung vorgenommen. Aufgrund der durchgeführten umfangreichen Beteiligungsprozesse war eine erneute Beteiligung nicht erforderlich, da die Vorgaben des § 137 BauGB damit erfüllt sind.

Nach § 171b Abs. 3 BauGB i. V. m. § 139 Abs. 2 BauGB sind zudem die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung zu beteiligen. Diese Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 29.01.2021 bis einschließlich 04.03.2021. Über die eingegangenen Stellungnahmen ist nun zu entscheiden. Inhaltlich sind bei den zehn eingegangenen Stellungnahmen keine Ergänzungen oder Änderungen des Integrierten Handlungskonzeptes „Bergkamen mittendrin“ bzw. des Stadtumbaugebietes erforderlich. Der Abwägungsvorschlag aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist **Anlage 1** zu entnehmen.

Das Stadtumbaugebiet ist als Satzung zu erlassen. Um die Planungsziele im Stadtumbaugebiet zu sichern, sollen alle Bauvorhaben gem. § 14 BauGB einer Genehmigungspflicht unterliegen. Auch die Zurückstellung von Baugesuchen ist aufgrund der Satzung möglich.

Abgrenzung und Inhalt der Satzung im Detail sind **Anlage 2** zu entnehmen.