

*Betreff***Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt Ribnitz"***Sachbearbeitendes Amt:*

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

24.09.2019

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

*Beteiligte Dienststellen:**Beratungsfolge (Zuständigkeit)**Sitzungstermin**Status*

Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten

26.11.2019

Ö

Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)

04.12.2019

N

Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)

11.12.2019

Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/023***Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über die Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt Ribnitz"***

Aufgrund § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) und des § 162 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten folgende Satzung:

§ 1**Festlegung des Aufhebungsgebietes**

Die Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Ribnitz“, beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 25. März 1992 und mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 19. Januar 1993 rechtsverbindlich, wird aufgehoben.

§ 2**Geltungsbereich der Satzung**

Das in § 1 genannte Gebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beiliegenden Lageplan (Anlage zur Satzung) durch eine schwarze Linie umgrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 162 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ribnitz-Damgarten,

Ilchmann
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:							
davon anwesend:		Ja-Stimmen:		Nein-Stimmen		Stimmenthaltungen:	

Sachverhalt/Begründung:

Nach der Wende 1989 erfolgte eine Neuausrichtung der Stadt Ribnitz-Damgarten im Umgang mit der bestehenden Infrastruktur auch in Verbindung mit den sozialen Bedingungen. Bereits am 24.10.1990 beschloss die damalige Stadtverordnetenversammlung in Vorbereitung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchung gem. § 141 BauGB. Zielstellung war hierbei die Erarbeitung von Beurteilungsunterlagen betr. einer Notwendigkeit der Sanierung u. a. durch Ermittlung der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse. Der Ergebnisbericht vom Oktober 1991 stellte funktionale Mängel der Stadt als Mittelzentrum dar und wies eine Vielzahl von Missständen im Untersuchungsgebiet in der Bausubstanz, am fließenden und ruhenden Verkehr sowie zum Stadtbild aus.

In Bezug auf den Stadtteil Ribnitz wurde im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen das Gebiet der Innenstadt analog dem historischen Stadtkern einschl. der östlichen Erweiterungen bis zur Parkstraße und der Ulmenallee betrachtet. Im Einzelnen wurden dabei folgende Probleme und Störungen festgestellt:

- 71% aller Hauptgebäude wiesen Baumängel auf
- die überregionale Anbindung der Stadt und somit der gesamte PKW- und Schwerlastverkehr der B 105 führt in zwei Achsen als Einbahnstraßen durch die Innenstadt;
- ein Fehlbedarf an privaten Stellplätzen und ein Überhang an öffentlichen Stellplätzen;
- diverse Baulücken, unmaßstäbliche und vom Material oder der Baustruktur her unangepasste Gebäude im gesamten Zentrum;
- ungenutzte Flächen im Uferbereich;
- Nutzungsstörungen zwischen Industrie/Gewerbe und Wohnen

1991 wurde von der Stadt als Sanierungsträger die Firma „Neue Heimat“, zuletzt firmiert als BauBeCon Sanierungsträger GmbH, gebunden. 1991 wurde der Stadtteil Ribnitz in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen. 1993 wurde die Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung GbR, Brammer Nerenberg (Hannover), mit der Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Leistungen beauftragt. Es wurde ein städtebauliches Konzept für die Bereiche Nutzung, Erschließung und Stadtbild entwickelt.

1992/93 wurde das Sanierungsgebiet „Innenstadt Ribnitz“ förmlich festgelegt. Die Abgrenzung erfolgte sehr eng. Erst in den kommenden Jahren konnte in Abstimmung mit dem Land das Sanierungsgebiet in westlicher, östlicher und südlicher Richtung entsprechend dem Untersuchungsraum der vorbereitenden Untersuchungen erweitert werden (Erweiterungen 1 bis 4), um eine einheitliche Entwicklung des gesamten Innenstadtgebietes zu sichern.

Im Weiteren wurden städtebauliche Rahmenpläne als untersetzende städtebauliche Untersuchungen und Planungen in Bezug auf das Sanierungsgebiet erarbeitet. Sie dienten zur Unterstützung der Sanierungsziele.

In den folgenden Jahren wurden eine Vielzahl von Erschließungsmaßnahmen wie auch funktionsbezogene Maßnahmen umgesetzt, so u. a.:

- Schaffung der Voraussetzungen für die Beseitigung städtebaulicher Missstände sowie Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung des ruhenden Verkehrs und der fußläufigen Erschließung durch An- bzw. Verkäufe
- Neubau von 2 größeren öffentlichen Parkplätzen
- Sanierung der Straßen einschl. Fußwege
- Erhalt der Gebäudesubstanz an 8 Objekten, die als Schule, Kindertagesstätte oder zu kulturellen Zwecken genutzt werden
- Rückbau von einzelnen störenden Gebäuden bzw. Gebäudekomplexen (u. a. die ehemaligen Marina, Innenquartier Mühlenstraße/Fischerstraße)

Auch erfolgte eine erhebliche Aufwertung der Bausubstanz. In der Voruntersuchung 1991 waren 517 Gebäude mit Baumängeln festgestellt worden. Mit Überprüfung des Sanierungsstandes ab 2005 ist eine wachsende Zahl an sanierten Gebäuden/Neubau von 333 (Jahr 2005) auf 450 (Jahr 2016) festgestellt worden. Für Modernisierungsmaßnahmen an 149 Gebäuden wurden Städtebaufördermittel an über 150 private Eigentümer ausgezahlt.

Insgesamt haben die im Rahmen der Städtebauförderung durchgeführten Maßnahmen das Stadtbild wiederhergestellt bzw. aufgewertet, den Verweilcharakter erhöht und die Grundlage dafür geschaffen, dass die Innenstadt seiner Funktion als Mittelzentrum gerecht werden kann. Insofern hat das Land die Feststellung getroffen, dass die städtebaulichen Zielstellungen der Stadt im Städtebauförderprogramm abgearbeitet sind. Eine Gewährung weiterer Förderungen wurde ausgeschlossen. Derzeit erfolgt durch die BauBeCon die Schlussabrechnung und die Erstellung des Abschlussberichtes. Der Bericht wird auch die erreichten Sanierungsziele detailliert darstellen.

Entsprechend § 162 Abs. 1 BauGB sind Sanierungssatzungen aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Eine Aufhebung der förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes Innenstadt Ribnitz sowie der Erweiterungsgebiete 1 bis 4 sind somit erforderlich. Im Weiteren wird die Stadt das Grundbuchamt ersuchen, die Sanierungsvermerke zu löschen, die zu Beginn der Sanierung in die betroffenen Grundbücher eingetragen wurden. Mit Aufhebung der förmlichen Festsetzung sind auch Sanierungsgenehmigungen z. B. für Baumaßnahmen, den Verkauf oder die finanzielle Belastung von Grundstücken nicht mehr erforderlich.