

Betreff

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt Damgarten"

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

13.11.2019

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

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

Stadtausschuss Damgarten der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten	19.11.2019	Ö
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-19/048

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Aufhebung der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Innenstadt Damgarten"

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 Damgarten“, beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 28. Oktober 1992 und mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 20. 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 BGB. 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 Damgarten wurde im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen das Gebiet der Innenstadt analog dem historischen Stadtkern (Stralsunder Straße, Schillstraße, Barther Straße und Wasserstraße tlw.) betrachtet. Im Einzelnen wurden dabei folgende Probleme und Störungen festgestellt:

- 80% aller Hauptgebäude wiesen Baumängel
- ein Fehlbedarf an privaten Stellplätzen und ein Überhang von öffentlichen Stellplätzen
- diverse Baulücken, unmaßstäbliche und vom Material oder der Baustruktur her unangepasste Gebäude im gesamten Zentrum;
- starke Überbauungen der rückwärtigen Bereiche
- Nutzungsstörungen zwischen Industrie/Gewerbe und Wohnen

1991 wurde von der Stadt als Sanierungsträger die Firma „Neue Heimat“, zuletzt firmiert als BauBeCon Sanierungsträger GmbH, gebunden. 1992 wurde der Stadtteil Damgarten 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 städtebauliches Konzept für die Bereiche Nutzung, Erschließung und Stadtbild entwickelt.

1992/93 wurde das Sanierungsgebiet „Innenstadt Damgarten“ für den inneren Stadtkern förmlich festgelegt. 1999 konnte dann eine Erweiterung entsprechend dem Untersuchungsraum der vorbereitenden Untersuchungen erfolgen, um eine einheitliche Entwicklung des gesamten Innenstadtbereiches zu sichern. Zuletzt umfasste das Sanierungsgebiet dann ca. 12 ha.

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 wurde eine Vielzahl von Erschließungsmaßnahmen wie auch funktionsbezogene Maßnahmen umgesetzt, so u.a.:

- Erhalt der Gebäudesubstanz – Kindertagesstätte und Bibliothek
- Rückbau von einzelnen störenden Gebäuden bzw. Gebäudekomplexen (u.a. ehemalige Getreidemühle Wasserstraße, ehemaligen Gewerbeeinheiten am Hafen)
- 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 Parkplatz Nähe Stralsunder Straße
- Sanierung der Straßen einschl. Fußwege

Auch erfolgte eine erhebliche Aufwertung der Bausubstanz. In der Voruntersuchung 1991 waren 164 Gebäude mit Baumängeln behaftet. Mit Überprüfung des Sanierungsstandes ab 2005 wurde eine wachsende Zahl an sanierten Gebäuden/Neubau von 84 (Jahr 2005) auf 115 (Jahr 2016) registriert. Für Modernisierungsmaßnahmen an 20 Gebäuden wurden Städtebaufördermittel von ca. 1 Mio. Euro an private Eigentümer ausgereicht.

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 Mittelzentrums gerecht werden kann. Insofern hat das Land die Feststellung getroffen, dass die städtebaulichen Zielstellungen der Stadt im Städtebauförderungsprogramms 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 Damgarten sowie des „Erweiterungsgebietes 1“ 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.