

*Betreff***Städtebaufördergebiet "LZ Innenstadt Trier": Beschluss des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), des Stadtumbaugebietes und einer Sicherungssatzung***Federführendes Amt:*

Stadt- und Verkehrsplanung

Datum

19.10.2023

Berichterstattung:

Herr Beigeordneter Dr. Becker, Herr Beigeordneter Britten

Beteiligte Ämter:

StadtRaum Trier

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtvorstand (Vorberatung)	13.11.2023	N
Ortsbeirat Trier-Mitte/Gartenfeld (Anhörung)	21.11.2023	Ö
Dezernatsausschuss IV (Vorberatung)	22.11.2023	Ö
Ortsbeirat Trier-Nord (Anhörung)	29.11.2023	Ö
Ortsbeirat Trier-West/Pallien (Anhörung)	30.11.2023	Ö
Stadtrat (Entscheidung)	07.12.2023	Ö

Antrag:

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) dient als Grundlage der Städtebaufördermaßnahme Lebendige Zentren – Aktive Stadt (LZ) „Innenstadt Trier“ gemäß §171b Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Anlage 1).
2. Der Stadtrat stellt die im Rahmen der Ämterbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen in die Abwägung ein und entscheidet wie in der Anlage 2 zu dieser Vorlage vorgeschlagen.
3. Das in Anlage 3 dargestellte Gebiet wird entsprechend der Empfehlung des ISEK als Stadtumbaugebiet gemäß §171b Abs. 1 BauGB festgelegt.
4. Das in Anlage 4 dargestellte Gebiet wird als Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus gemäß § 171d BauGB in V. mit § 24 GemO RLP festgesetzt.

Begründung:

Mit Schreiben des Ministeriums des Inneren und für Sport (Mdl) erfolgte am 28.03.2022 die Aufnahme der Gesamtmaßnahme „Innenstadt Trier“ in die Städtebauförderung im Programm „Lebendige Zentren – Aktive Stadt“. Das in Aussicht gestellte Fördervolumen für die nächsten 12 Jahre bis 2033 umfasst 15 bis 20 Mio. € für Maßnahmen zur Weiterentwicklung und Erneuerung von großen Teilflächen der Innenstadt. Alle Maßnahmen müssen spätestens nach 15 Jahren

abgeschlossen und abgerechnet sein. Grundlage und zwingende Voraussetzung der Förderung und Durchführung der Gesamtmaßnahme ist zum einen die Aufstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK), welches die Ziele und prioritären Maßnahmen für das Fördergebiet festlegt sowie zum anderen die Festlegung der Gebietskulisse bzw. des endgültigen Stadterneuerungsgebiets. Der Einleitungsbeschluss zur Erstellung des ISEK mit Beteiligungsverfahren und Festlegung des Untersuchungsgebiets wurde am 12.07.2022 durch den Stadtrat gefasst (Vorlage 265/2022) und im Nachgang das Büro MESS Stadtplaner, Kaiserslautern mit der Erstellung des ISEK und dem dazugehörigen Beteiligungsverfahren beauftragt.

Das vorliegende ISEK definiert zentrale Entwicklungsziele zur Bewältigung der bestehenden Herausforderungen der innerstädtischen Entwicklung. Hierzu zählen die Gestaltung notwendiger Transformationsprozesse mit Fokus auf Sicherheit, Klimanpassung, Öffentlicher Raum und Grünräume, Mobilität, etc.. Das ISEK formuliert 20 strategische, gesamtäumliche und teilräumliche Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele, die jeweils aus verschiedenen Teilmaßnahmen bestehen. Anhand festgelegter Kriterien wie etwa dem Beitrag zum Klimaschutz und –anpassung, Handlungsdruck oder Kosten-Nutzen-Verhältnis wurden diese bewertet und ein Umsetzungsvorschlag für die Gesamtmaßnahme entwickelt. Die Priorisierung erfolgte im Rahmen von öffentlichen Beteiligungen und abschließend durch die vorliegende Beschlussvorlage. Folgende Maßnahmen sollen bis 2033 realisiert werden:

- Umsetzung Urbanes Sicherheitskonzept
- Neugestaltung Umfeld Porta Nigra
- Neugestaltung Umfeld Frankenturm
- Klimatische Aufwertung der Fußgängerzone
- Öffnung und Vernetzung innerstädtischer Grünräume
- Unterstützende Teilmaßnahmen zum klimangepassten Städtebau, Stärkung des Umweltverbundes und einer nachhaltigeren Nutzungsmischung (Innenstadt für alle) sowie punktuelle Maßnahmen im Bereich „Rindertanzplatz“.

Zur Umsetzung einzelner Maßnahmen sind derzeit vorhandene privatrechtliche Nutzungen ggf. zu verlagern bzw. zu kündigen.

Zur umfassenden Einbindung der Öffentlichkeit und aller sonstiger Beteiligter wurde begleitend ein Beteiligungsprozess mit analogen, digitalen und hybriden Formaten für unterschiedliche Zielgruppen durchgeführt. Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 171b BauGB in Verbindung mit § 139 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB statt (Anlage 2). Der gesamte ISEK-Prozess wurde durch eine verwaltungsinterne Lenkungsrunde mit Vertretenden aller Dezernate begleitet. Innerhalb des Prozesses erfolgte darüber hinaus eine Abstimmung mit derzeit zeitgleich laufenden innerstädtischen Maßnahmen und Projekten, um mögliche Synergien zu nutzen und die einzelnen Maßnahmen im Sinne einer städtebaulichen integrierten Gesamtentwicklung zusammenzuführen.

Die für den Beschluss erforderliche Zustimmung der ADD und Mdl zum vorliegenden ISEK liegt vor. Auf Basis des ISEK mit dazu gehöriger Kosten- und Finanzierungsübersicht wird die Stadt Trier in den folgenden Jahren jährliche Förderanträge zur Planung und Umsetzung der benannten Maßnahmen stellen.

Das ISEK empfiehlt, einen großen Teil des bisherigen ca. 80ha großen Untersuchungsgebietes, nämlich die in Anlage 3 dargestellte Fläche, als Stadtumbaugebiet gemäß §§171b (1) BauGB festzulegen. Das empfohlene Stadtumbaugebiet hat künftig eine Gesamtgröße von 52,6 ha und umfasst die zentrale Innenstadt. Im Wesentlichen liegen darin der Bereich der Fußgängerzone, die Porta Nigra und ihr Umfeld, die Rindertanzstraße/Sichelstraße sowie der Alleenring im Bereich Christophstraße/Theodor-Heuss-Allee, die Bahnhofstraße und das westliche Umfeld des Hauptbahnhofs. Die Festlegung als Stadtumbaugebiet dient auch als Grundlage zur Fortführung der Städtebauförderung über das Programm „Lebendige Zentren - Aktive Stadt“.

Um das Ziel der Beseitigung der bestehenden Leerstände zu unterstützen, die künftigen Entwicklungen städtebaulich zu begleiten und eine Steuerungsmöglichkeit der städtebaulichen Inwertsetzungsprozesse zu eröffnen, soll für wesentliche Teile des Stadtumbaugebietes (Anlage 4) zusätzlich eine Satzung zur Sicherung und sozialverträglichen Durchführung der Gesamtmaßnahme (Sicherungssatzung) erlassen werden. Durch die Satzung ergibt sich ein städtischer Genehmigungsvorbehalt für alle Vorhaben im Sinne des §14 Abs. 1 BauGB sowie ein Vorkaufsrecht nach §24 BauGB. Diese rechtlichen Instrumente können nur angewendet werden, wenn Entwicklungen zu erwarten sind, die den Planungszielen der Stadtumbauaßnahme auf Grundlage des ISEK entgegenstehen. Sofern unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls ein Absehen eines Vorhabens wirtschaftlich nicht zumutbar ist, muss eine Genehmigung erteilt werden.

Zur weiteren Sicherung der städtebauliche Zielsetzungen im künftigen Fördergebiet können bei Bedarf außerdem weitere Instrumente des besonderen Städtebaurecht wie Sanierungsgebiete eingesetzt werden. Hierüber wird gegebenenfalls im Laufe der Programmlaufzeit anhand gesonderter Beschlussvorlagen zu entscheiden sein.

Im Hinblick auf die Stärkung des historischen Erbes und im Zusammenspiel mit der kürzlich erfolgten Ausweisung der Pufferzone für die Trierer Welterbestätten werden derzeit die Möglichkeiten der Verstetigung des Projektes Archäologisches Stadtkataster Trier (PAS-TR) in Abstimmung mit Bund und Land eruiert. Als eine Option wird hier u.a. die weitere Umsetzung des Projektes durch eine städtische Beteiligungsgesellschaft und Finanzierung über die Städtebauförderung geprüft.

Voraussichtliche klimatische Auswirkungen:

Das ISEK legt als übergeordnetes Entwicklungsziel den Fokus auf Ansätze zu Klimaschutz und –anpassung. Als übergreifendes Querschnittsthema werden diese Ziele in Planung und Umsetzung aller Maßnahmen zur Verbesserung der aktuellen Situation und der Resilienz verfolgt. Der Beschluss dieser Vorlage verursacht jedoch keine direkten klimatischen Auswirkungen. Die konkreten klimatischen Auswirkungen der einzelnen Teilmaßnahmen werden vor Umsetzung in den jeweiligen Vorlagen/Baubeschlüssen darugelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Fördervolumen wurde bei Programmaufnahme durch das Ministerium des Inneren und für Sport (Mdl) am 28.03.2022 auf maximal 20 Mio. € während der Laufzeit der Gesamtmaßnahme bis 2033 begrenzt. Die Förderkonditionen auf Basis des Grundlagenbescheids der Landesregierung vom 10.06.2014 bleiben unverändert, was bedeutet, dass die Stadt Trier maximal 90% der förderfähigen Kosten über Städtebaufördermittel refinanziert bekommt. Die dem ISEK (Anlage 1) beigefügte Kosten- und Finanzierungsübersicht gibt einen Überblick über die im Rahmen einer Ersteinschätzung ermittelten voraussichtlichen Kosten der Stadtumbauaßnahme. Die Finanzierbarkeit ist abhängig von der Bewilligung der jährlichen Förderanträge durch das Land sowie die Bereitstellung der entsprechenden Haushalts- und der komplementär erforderlichen städtischen Eigenmitteln in den jeweiligen Haushaltsjahren. Die Fördermittel können entsprechend der jährlichen Auszahlungstranchen (5%, 25%, 30%, 25%, 15%) zu gegebener Zeit bei den jeweiligen Fachämtern eingeplant werden.

Anlage/n:

- Anlage 1: ISEK LZ Innenstadt – Stadt Trier (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“)
- Anlage 2: Übersicht über das Verfahren der Ämter- und Behördenbeteiligung
- Anlage 3: Stadtumbaugebiet „Innenstadt Trier“
- Anlage 4: Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus