

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2011149/3 (I)

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau- und Umweltausschuss	Sitzung am: 17.11.2011 TOP: 2.8
Amt: Bereich 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2011149/3 (I)
	Az.:	erstellt am: 02.08.2011

Betreff

**Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Köthen
(Anhalt) hier: Billigung des Planentwurfes und Beschluss über die
öffentliche Auslegung und die Beteiligung**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	24.08.2011: Sanierungsausschuss	24.08.2011	entspr. prot. Änd.
2	25.08.2011: Bau- und Umweltausschuss	25.08.2011	kein Beschluss
3	17.11.2011: Bau- und Umweltausschuss	17.11.2011	kein Beschluss
4	01.02.2012: Sanierungsausschuss	01.02.2012	laut BV
5	02.02.2012: Bau- und Umweltausschuss	02.02.2012	laut BV
6	14.02.2012: Hauptausschuss	14.02.2012	laut BV
7	23.02.2012: Stadtrat	23.02.2012	laut BV

Beschlussentwurf

Der Entwurf der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Köthen (Anhalt) (Fassung vom 15.08.2011) wird gebilligt und für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Gesetzliche Grundlagen:

§§ 171 a - d BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

1. Ausgangspunkt und Ziel der Fortschreibung

Die Stadt Köthen hat sich entschieden, ihr Stadtentwicklungskonzept fortzuschreiben. Die letzte Gesamtfortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts von Köthen wurde im Jahr 2006 fertig gestellt. In den Folgejahren wurden teilträumliche Studien und Konzepte für die prioritären Stadtumbaugebiete Rüsternbreite und Friedenspark (insbesondere Ludwigstraße) erarbeitet.

In den Jahren 2009 bis 2011 wurde das Stadtteilentwicklungskonzept für das Wohngebiet Rüsternbreite erarbeitet und durch den Stadtrat 2011 gebilligt.

Parallel dazu wurden die innerstädtischen Stadtumbaugebiete mit nachrangiger Priorität (Nördliche Stadterweiterung und Bahnhofsviertel) einer vertieften städtebaulichen Analyse unterzogen. Darüber hinaus wurde die südliche Gartenstadt untersucht, um Voraussetzungen und Potenziale für eine Bestandsanpassung an die künftige Nachfrage zu ermitteln.

Die anstehende Gesamtfortschreibung wurde inhaltlich und methodisch mit einer repräsentativen Haushaltsbefragung verknüpft, um die Datengrundlage für die konzeptionelle Orientierung des Stadtumbaus zu verbessern und die Bürger direkt in die Entscheidungsfindung zu Grundfragen der Stadtentwicklung einzubeziehen.

Ziel der Fortschreibung war, die Leitbilder von Stadtentwicklung und Stadtumbau sowie die daraus abgeleiteten städtebaulichen Ziele, Fördergebietskulissen, Strategien und Schwerpunktvorhaben auf der Grundlage aktualisierter Befunde zu prüfen und zu erneuern.

Im Einzelnen standen folgende Aufgaben an:

- § Aktualisierung der Daten der wirtschaftlichen Entwicklung vor Ort
- § Fortschreibung der Basisdaten
- § Analyse des Wohnungsmarktes
- § Aktualisierung des Leitbildes für die Stadtentwicklung und des städtebaulichen Leitbildes
- § Überprüfung der Fördergebietskulissen und städtebaulichen Strategien im Stadtumbau
- § Aktualisierung und Vertiefung von teilträumlichen Stadtumbaukonzepten und Gesamtschau aller umzustrukturierenden Stadtteile

Eingeflossen sind die Ideen und Projekte der IBA Stadtumbau sowie die Vorstellungen und Vorschläge der Köthener Bürgerinnen und Bürger. Es wurde eine Zwischenbilanz über die Umsetzung von Stadtumbau Ost in Köthen gezogen.

Auf teilträumlicher Ebene stand die Aktualisierung der Situationsanalyse, des Handlungsbedarfs und der Handlungsrichtungen in den Stadtumbaugebieten an. Im Interesse der Kontinuität des Planungsprozesses wurde direkt an den Befunden und Aussagen der Fortschreibung von 2006 angesetzt. Es wurden Vorschläge zu Schwerpunktvorhaben unterbreitet.

Die parallel zur Fortschreibung entstandenen teilträumlichen Planungen wurden redaktionell in das Stadtentwicklungskonzept integriert. Zu den übrigen Stadtumbaugebieten wurden Erhebungen durchgeführt und Planungsvorschläge erarbeitet.

Wie bereits im Stadtentwicklungskonzept 2006 wurde der analytische Teil im Bericht relativ knapp gefasst.

Die Fortschreibung wurde auf strategische Fragen der Stadtentwicklung sowie auf die Planung, Umsetzung und Evaluierung des Stadtumbaus auf gesamtstädtischer und teilträumlicher Ebene fokussiert.

Es wurde eine neue Einwohnerprognose in zwei Szenarios mit Zielhorizont 2025 erstellt. Auf der Grundlage der Haushaltsprognose und des Trends der Wohnungsbestandsentwicklung wurden eine Wohnbedarfsprognose und eine Abschätzung der strukturellen Wohnungsüberhänge vorgenommen. Über den Untersuchungsumfang der Fortschreibung von 2006 hinaus wurden die raumplanerischen Veränderungen in ihren Auswirkungen auf die Stadtentwicklung gewürdigt, die sich aus der Kreisgebietsreform und der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans ergeben.

Im Fortschreibungsbericht wird der öffentliche Meinungsbildungsprozess zum Leitbild der Stadtentwicklung dargestellt, der vom IBA-Thema „Homöopathie als Entwicklungskraft“ angestoßen wurde.

Es wurde geprüft, inwieweit das städtebauliche Leitbild des Stadtumbaus im Fortschreibungsbericht 2006 wirkungsmächtig geworden ist und welcher Aktualisierungsbedarf für dieses Leitbild besteht.

2. Datenerhebung

Die Gesamtfortschreibung wurde inhaltlich und methodisch mit einer repräsentativen Haushaltsbefragung und Schülerbefragung verknüpft.

Die letzte repräsentative Haushaltsbefragung wurde im Jahr 2005 durchgeführt. Befragt wurden 400 Haushalte. Die Befragung erfolgte in Schriftform und wurde als Bogen in den ausgewählten Teilräumen (Clustern) durch Interviewer persönlich an die Haushalte verteilt.

Die Auswahl der Befragungsbereiche hat sich zum einen an den räumlichen Schwerpunkten des Stadtumbaus orientiert, zum anderen sollten typische sozialräumliche Milieus der Stadt repräsentiert werden. Im Interesse der Vergleichbarkeit der Befunde wurden dieselben Befragungsbereiche wie 2005 ausgewählt (Altstadt, Rüsternbreite, Friedenspark und Nördliche / Südliche Gartenstadt).

Es wurden weiterhin, mit einem inhaltlich weitgehend identischen, aber auf die Interessen und Befindlichkeiten der betreffenden Altersgruppen zugeschnittenen Fragebogen, 195 Schüler höherer Klassenstufen an einer Sekundarschule und am Ludwigsgymnasium befragt.

Die Ergebnisse dieser Befragung sind besonders interessant, da sie die Vorstellungen, Ideale und Bindungen der nachwachsenden Generation widerspiegeln.

Die Aktualisierung des Stadtentwicklungskonzepts stützte sich auf die landes- und kommunalstatistischen Daten zur Einwohnerentwicklung, zu den Wohnverhältnissen und zum Wohnungsbaugeschehen. Ausgewertet wurden zudem das Stadtumbau-Monitoring und die parallel laufenden Vertiefungsplanungen in den Stadtumbaugebieten. Darüber hinaus wurden der Flächennutzungsplan sowie relevante sektorale und teilräumliche Planungen sekundäranalytisch ausgewertet.

3. Verfahren

Die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts erforderte eine verlässliche Koordinierung zwischen den beteiligten Akteuren (Stadt, Wohnungswirtschaft, Versorgungsträger).

Am 23.02.2011 fand ein erstes Brainstorming statt.

Das Leitbild der Stadtentwicklung wurde im Rahmen einer Ideenrunde unter Leitung des

Oberbürgermeisters der Stadt Köthen (Anhalt) am 31.03.2011 diskutiert.

Im Rahmen einer Zukunftswerkstatt trafen am 30.06.2011 gesellschaftliche, wirtschaftliche und politische Akteure der Stadt sowie interessierte BürgerInnen zusammen, um eigene Vorstellungen zu Leitbildern, Themen, Handlungsschwerpunkten und Kernprojekten der Stadtentwicklung bis 2025 zu formulieren.

Mit der Verankerung des Stadtumbaurechts im Baugesetzbuch (BauGB, §§ 171a - d) wird auch das Verfahren zur Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes geregelt (§ 171 b). Sie muss als „informelle Planung“, die einen Abwägungsbelang darstellt, von der Gemeinde beschlossen werden. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass das Stadtentwicklungskonzept unter Anwendung der Beteiligungsregeln des § 137 (Betroffene) BauGB und 139 (Behörden und sonstige Träger Öffentlicher Belange) BauGB erstellt werden muss.

Nachdem der Entwurf der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes fertig gestellt worden ist (Stand 15.08.2011), soll nun der Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange herbeigeführt werden.

Der vorliegende Entwurf der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Köthen (Anhalt) in der Fassung vom 15.08.2011 wird gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 171 b (3) BauGB bestimmt.

**Öffentliche Auslegung:
vom 09. April 2012 bis einschließlich 11. Mai 2012**

während folgender Dienstzeiten in der Abt. Stadtplanung, Zimmer 114/2 ,
im Haus Wallstraße 1 - 5, Eingänge 1 oder 2:

Montag	9:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 bis 12:30 Uhr und 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag	8:00 bis 12:30 und 13:30 Uhr bis 17:00 Uhr
Freitag	9:00 bis 12:00 Uhr

Während dieser Zeit können Anregungen hervorgebracht werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert und von der Offenlage benachrichtigt.

Der Beschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Anlagen:

Entwurf der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes vom 15.08.2011 (wurde bereits ausgereicht)



1355_001.pdf