



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0305/2026</b>		Datum: 26.05.2026			
<b>Dezernat 4</b>					
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			Az.: 61.1 StE	
<b>Betreff:</b>					
<b>Programmbewerbung neues Städtebaufördergebiet „Rauental Ost“</b>					
Gremienweg:					
03.09.2026	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen
24.08.2026	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen
19.06.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung auf Grundlage des Rahmen- und Maßnahmenplans „Rauental Ost“ eine Bewerbung um Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm beim Ministerium für Kommunen, Bauen, Wohnen und Kultur einzureichen.

**Begründung:**

Der Stadtrat hat am 16. Mai 2024 einstimmig den informellen „Rahmenplan zwischen Moselweißer Straße und Bardelebenstraße sowie Yorckstraße und Moselring – Rauental Ost“ als Grundlage für die daraus abzuleitende verbindliche Bauleitplanung beschlossen.

Am 14. November 2024 fasste der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zur 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 („Zenzen-Areal“). Am 6. Februar 2025 folgte der entsprechende Beschluss zur 14. Änderung („Krieger-Areal“). Für die Bewerbung um Aufnahme des Gebiets in ein Programm der Städtebauförderung wurde der bestehende Rahmenplan im Zuge der Weiterentwicklung der Bauleitplanverfahren an den aktuellen Planungsstand angepasst.

Ziel der Entwicklung ist die Transformation eines bislang überwiegend gewerblich geprägten Gebietes zu einem urbanen, standortgerechten und gemischt genutzten Quartier mit dem Schwerpunkt Wohnen. Das Nutzungs- und Baukonzept soll sich städtebaulich in die Umgebung einfügen und zugleich zur Belebung des Quartiers beitragen. Darüber hinaus sollen attraktive und nutzbare Freiräume geschaffen und qualitativ miteinander vernetzt, der öffentliche Raum aufgewertet sowie neue ansprechende Fuß- und Radwegeverbindungen in Richtung Innenstadt etabliert werden. Die Anforderungen des Klimaschutzes sowie der Klimafolgenanpassung sind dabei als wesentliche Planungsgrundlagen zu berücksichtigen.

Neben der städtebaulichen Entwicklung der privaten Grundstücksflächen sieht der Rahmenplan auch Maßnahmen zur Qualifizierung der öffentlichen Räume sowie zur Stärkung der allgemeinen Wohn- und Lebensqualität vor. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf Maßnahmen zur Klimaanpassung. Die bislang nur eingeschränkt vorhandenen beziehungsweise gestalterisch wenig

qualitätsvollen öffentlichen Freiräume stellen hierbei eine zentrale Herausforderung des Gebietes dar.

Im Maßnahmenplan (Anlage 2) sind die wesentlichen, aus dem Rahmenplan abgeleiteten Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung des Gebietes dargestellt. Dabei handelt es sich insbesondere um Maßnahmen zur Neuordnung und Qualifizierung des öffentlichen Raums mit folgenden Zielsetzungen:

- Entwicklung eines klimaresilienten und durchgrünten Stadtquartiers mit hoher Aufenthalts- und Umweltqualität
- Ausbildung eines zentralen Grünzugs als durchgängiges Freiraumsystem mit Kühlungsfunktion, Versickerungsflächen sowie Anbindung an die angrenzenden Stadträume
- Differenzierung dieses Grünzugs durch integrierte Platz- und Aufenthaltsbereiche mit Angeboten für Erholung, Sport und Spiel
- Entwicklung eines Quartiersplatzes als identitätsstiftender Mittelpunkt und sozialer Treffpunkt
- Stärkung der Durchlässigkeit durch ein engmaschiges Netz öffentlicher und privater Wegebeziehungen innerhalb des Quartiers
- Aufwertung der Straßenräume zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der stadträumlichen Wirkung
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs sowie gestalterische Aufwertung der Straßenräume durch ergänzende Gehölzpflanzungen

Eine Zusammenstellung aller vorgesehenen Maßnahmen einschließlich einer ersten überschlägigen Kostenschätzung ist in der Maßnahmenliste (Anlage 3) dargestellt.

#### Aufnahme in die Städtebauförderung

Im Rahmen der aktuellen Landesinitiative zur Stärkung der Investitionstätigkeit der Oberzentren und großen Mittelzentren (4-Jahres-Paket 2026–2029) wurde die Aufnahme eines neuen Städtebaufördergebietes für den Bereich „Raumental Ost“ bereits angekündigt und mit Schreiben des Ministeriums des Innern und für Sport vom 25. Februar 2026 bestätigt. Vorgesehen ist die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Nachhaltige Stadt“, dessen Ziel die nachhaltige Weiterentwicklung von Quartieren im Strukturwandel zu attraktiven und zukunftsfähigen Stadtquartieren ist.

Für die konkrete Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung ist die Einreichung eines Aufnahmeantrags beim Ministerium für Kommunen, Bauen, Wohnen und Kultur erforderlich. Grundlage der Bewerbung bilden insbesondere der Rahmen- und Maßnahmenplan mit Darstellung des Handlungsbedarfs, der Entwicklungsziele sowie der beabsichtigten Projekte. Darüber hinaus ist eine erste projektbezogene Schätzung des zu erwartenden Investitions- und Förderbedarfs vorzulegen.

#### Weitere Schritte

Nach erfolgreicher Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm sind unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Entwicklung sowie bestehender Entwicklungsansätze die vorbereitenden Untersuchungen beziehungsweise die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) durchzuführen. Hierzu zählen insbesondere die Abgrenzung des Fördergebietes und die vertiefte Darstellung des Handlungsbedarfs einschließlich der Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, die Erarbeitung von Zielvorstellungen, Lösungsstrategien und planerischen Grundlagen, die Konkretisierung der erforderlichen Maßnahmen sowie die Aufstellung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Der vorliegende Rahmen- und Maßnahmenplan bildet hierfür bereits eine wesentliche fachliche Grundlage. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie aller relevanten Akteurinnen und Akteure ist ein zentraler Bestandteil des Erarbeitungsprozesses des ISEK.

Nach Genehmigung des ISEK durch den Fördermittelgeber und Beschlussfassung durch den Stadtrat können die im ISEK enthaltenen Maßnahmen schrittweise zur Förderung angemeldet und umgesetzt werden. Hierfür ist jährlich ein entsprechender Förderantrag zu stellen. Die Laufzeit der Förderung eines Städtebaufördergebietes beträgt in der Regel bis zu zwölf Jahre. Die Förderquote liegt aktuell bei 90% der zuwendungsfähigen Kosten.

#### **Anlage/n:**

1. aktualisierter Rahmenplan „Rauental Ost“
2. Maßnahmenplan „Rauental Ost“
3. Maßnahmenliste

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die einzelnen Maßnahmen werden nach Förderzusage und entsprechend ihrer zeitlichen Priorisierung im städtischen Haushalt eingeplant.

#### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

In den aktuellen Förderprogrammen der Städtebaulichen Erneuerung haben Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen einen besonderen Stellenwert. Auf diese Aspekte, wie zum Beispiel Schaffung und Aufwertung von Grünflächen, Straßenbegrünung, Entsiegelung sowie sonstige Maßnahmen der Klimaanpassung wird bei der Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept besonderes Augenmerk gelegt.

#### **Historie:**

- |                |  |
|----------------|--|
| UV/0470/2023   | Rahmenplan (Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität)              |
| 12.05.2023     | Gestaltungsbeirat  |
| UV/0075/2023   | Präsentation Rahmenplan (Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität) |
| BV/0469/2023   | Rahmenplan (Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität)              |
| Okt/Nov 2023   | Behördenbeteiligung  |
| 15.11.2023     | Öffentlichkeitsbeteiligung   |
| 08.12.2023     | Gestaltungsbeirat  |
| UV/0010/2024   | Rahmenplan (Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität)              |
| BV/0173/2024/1 | Beschluss des Rahmenplanes (Stadtrat)                                  |