Vorlage

Vorlage Nr.: 6/083/2016/2

Federführung: Amt 6 - Bauamt	Datum: 13.09.2016
Verfasser: Bernd Kröger	AZ: 6/- Kr/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	27.09.2016	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	11.10.2016	Vorberatung
Rat	19.10.2016	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB für das Sanierungsverdachtsgebiet "Lohne Innenstadt" gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB); Bereitstellung von Kosten

- a) **Beschluss über die Annahme der Vorbereitenden Untersuchungen,**
- b) **Beschluss über die Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme,**
- c) **Beschluss über die Bereitstellung des erforderlichen Eigenanteils**

Sachverhalt:

Die Stadt Lohne strebt die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“ für das Programmjahr 2017 an. Im Rahmen eines mehrjährigen Stadterneuerungsprozesses soll die Lohner Innenstadt dadurch nachhaltig gestärkt und wieder zu einer attraktiven Innenstadt entwickelt werden. Ziel ist es, bauliche Missstände zu beheben, das Stadtbild aufzuwerten und die Versorgungsfunktion der Innenstadt nachhaltig zu stärken. Darüber hinaus sollen rechtliche Grundlagen für eine finanzielle Förderung privater Investitionen geschaffen werden.

Mit der Programmkomponente werden Gesamtmaßnahmen unterstützt, die zur Erhaltung und Entwicklung der Innenstädte und Ortsteilzentren als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben beitragen. Gefördert werden einzelne Vorhaben auf der Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzepts als Bestandteil einer Gesamtmaßnahme, die als städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136 bis 164 BauGB) durchgeführt wird.

Die Fördermittel können vorrangig für Investitionen zur Profilierung und Aufwertung von Standorten eingesetzt werden, wie beispielsweise:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
- Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden, die das Stadtbild prägen (auch energetische Erneuerung),
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leer stehenden, fehl- oder minder genutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung,

- weitere nicht investive Maßnahmen (wie beispielsweise ein Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten i. S. v. § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften) sind förderfähig, wenn sie der Investitionsvorbereitung dienen.

Als notwendige Voraussetzung zur Programmaufnahme und Grundlagenschaffung hat die Stadt Lohne am 31.05.2016 den Beschluss zur Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen (VU) gem. § 141 BauGB zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gefasst und am 25.06.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Aufgrund der terminlichen Fristsetzung zur Einreichung der Programmanmeldung zum 01.06.2016 beim zuständigen Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung hat die Verwaltung die Antragstellung auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ des Landes Niedersachsen zum Programmjahr 2017 dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems bereits vorlegen müssen. Die Vorbereitenden Untersuchungen sind zu beschließen und nachzureichen. Außerdem ist zu beschließen, dass das Integrierte Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Lohne (ISEK Lohne 2030) die aktuelle städtebauliche Grundlage für die Programmanmeldung darstellt.

Die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm wird frühestens im Frühling 2017 erfolgen. Danach wird abschließend über das Verfahren der Durchführung entschieden, woraufhin das Sanierungsgebiet durch Beschluss festgelegt wird. Die „Vorbereitenden Untersuchungen“ sind danach als abgeschlossen zu betrachten.

Beschlussempfehlung:

- a) Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Grundlage der VU bildet das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK Lohne 2030) in der Fassung vom 30.04.2013, das als aktuelles städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Lohne beschlossen wird.
- b) Die Absicht zur Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme wird auf Grundlage der Ergebnisse der VU erklärt. Der Programmantrag auf Aufnahme in das „Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ des Landes Niedersachsen für das Programmjahr 2017 wird befürwortet.
- c) Die erforderlichen Eigenmittel für den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel des Landes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Lohne Innenstadt“ während der Laufzeit des Programms werden bereitgestellt.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Der Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen steht im Ratsinformationssystem zur Verfügung.