

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage	Wahlperiode 2011 - 2016	Beschluss-Nr: 1452/2015/3.1	Status öffentlich
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Städtebauförderprogramm "Stadtumbau West" - Billigung der vorbereitenden Untersuchungen			
<u>Beratungsfolge:</u>			
08.09.2015	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich	
15.09.2015	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	
17.09.2015	Rat der Stadt Norden	öffentlich	
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> von Hardenberg, Dietrich		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht	

Beschlussvorschlag:

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gem. § 137 BauGB und aus der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gem. § 139 BauGB werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Norden wird die von einigen Behörden und Aufgabenträgern eingereichten Hinweise in der weiteren Planung berücksichtigen.

2. Der Rat der Stadt Norden billigt den Bericht über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen.

3. Die Rat der Stadt Norden bekräftigt die Absicht, die Einzelmaßnahmen, die im Erneuerungskonzept bzw. in der Kosten- und Finanzierungsübersicht des Berichtes zu den Vorbereitenden Untersuchungen „Doornkaatgelände und Umfeld“ dargestellt worden sind, durchführen.
Der durch Einnahmen und Städtebauförderungsmittel des Landes und des Bundes nicht gedeckte Teil der Ausgaben für die Finanzierung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Doornkaatgelände“ wird von der Stadt Norden aufgebracht.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Norden hat mit Beschluss vom 21.10.2014 die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen im Untersuchungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ gem. § 141 BauGB beschlossen. Dieser Einleitungsbeschluss wurde mit öffentlicher Bekanntmachung vom 21.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung der Abgrenzung erfolgte vom 20.12.2014. - 31.12.2014.

Zu 1.: Die vorbereitenden Untersuchungen sind von der BauBeCon- Sanierungsträgergesellschaft in der Zeit von September 2014 bis April 2015 durchgeführt worden. Zu den Untersuchungen gehört auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB sowie die Vorstellung der Ergebnisse für die Öffentlichkeit gem. § 137 BauGB.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 26.11.2014 bis zum 12.01.2015.

Aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange lässt sich die grundsätzliche Bereitschaft zur Mitwirkung entnehmen. Von einigen Behörden und Aufgabenträgern wurde darum gebeten, weiterhin in die beabsichtigten Maßnahmen eingebunden zu werden. Dieses wird im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt. Besondere Problemstellungen, die eine Umsetzung der Sanierungsziele gefährden würden, wurden nicht mitgeteilt. Die für Kabel- Gas- und Wasserleitungen zuständigen Träger öffentlicher Belange bitten um frühzeitige Planungsbeteiligung, sobald detaillierte Baumaßnahmen geplant werden, um die Zerstörung der eigenen Trassen zu vermeiden.

Zudem wird vermehrt auf die Erforderlichkeit einer nachhaltigen Entwicklung der „Doornkaatflächen“ verwiesen und darauf, öffentlich nutzbare Freiflächen zu schaffen. Insbesondere verweist der Landkreis Aurich auf eine kinderfreundliche Gestaltung der Freiflächen sowie auf die Berücksichtigung der Verkehrssicherheit. Zudem wird auf die Altlastenverdachtsflächen verwiesen und somit auf die Notwendigkeit einer umweltverträglichen Entwicklung des Gebietes insgesamt.

Diese vorgebrachten Anregungen und Hinweise können bei der weiteren Planung für das Untersuchungsgebiet berücksichtigt werden.

Der Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 15.07.2015 den Betroffenen sowie der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Erforderlichkeit einer Sanierung des Doornkaatgeländes wurde begrüßt und die Bereitschaft der Mitwirkung an den Sanierungsmaßnahmen wurde zum Ausdruck gebracht. Insbesondere wurde von den Besuchern der Veranstaltung die weitere Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit an den weiteren Planungsprozessen erwartet.

Zu 2.: Der Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen „Stadt Norden - Doornkaatgelände und Umfeld“ in der vorgelegten Fassung mit Kosten- und Maßnahmenübersicht, Erneuerungskonzept und der Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes liegen nunmehr vor. Die Ergebnisse werden von einem Vertreter der BauBeCon im Ausschuss für Bauen und Sanierung am 08.09.2015 vorgestellt.

Der Beschluss zur Billigung des Ergebnisses ist die Voraussetzung zur Antragstellung zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“.

Zu 3.

Gemäß der Kosten- und Finanzierungsübersicht zu den vorbereitenden Untersuchungen „Doornkaatgelände und Umfeld“ sind folgende Maßnahmen die Schwerpunkte der Sanierungsmaßnahme:

- Grunderwerb zzgl. Nebenkosten, Grundstücke auf dem "Doornkaatgelände"
- Gebäudeabbruch und Freimachung des "Doornkaatgeländes"
- Gestaltung von drei Verbindungszonen zwischen dem Untersuchungsgebiet und der Innenstadt

- Sanierung der Straßen Kleine Hinterlohne, Große Hinterlohne und des Teilstücks der Straße Glückauf
- Neuerschließung des revitalisierten Doornkaatgeländes
- Standortsicherung der gewerblichen Betriebe auf dem Doornkaatflächen; ggf. Abbruch (Entscheidung nach Modernisierungsvoruntersuchungen)
- Sicherung, Erhalt und Sanierung erhaltenswerter Wohn- und Geschäftsgebäude im Untersuchungsgebiet

Das Kostenvolumen hat die BauBeCon auf insgesamt 5,7 Mio € beziffert. Einen Anteil der durch Einnahmen nicht gedeckten Kosten (Höhe ca. 3,4 Mio. €, davon 1/3 Stadtanteil) in den kommenden 8 Jahren ist von der Stadt Norden zu tragen.

Im Hinblick auf die Finanzschwäche der Stadt Norden ist für das laufende Jahr eine Reduzierung des Eigenanteils auf 20 % (sonst 33%) vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems mitgeteilt worden. In diesem Jahr wird mit einer Ausgabe von 10.000,-- € für die zu erfolgende Rahmenplanung für das zukünftige Sanierungsgebiet sowie für das Honorar des zukünftigen Sanierungsträger gerechnet.

Die Erklärung der Bereitschaft, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel des Landes und des Bundes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Doornkaatgelände“ aufzubringen, ist Voraussetzung für die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“.

Anlagen:

Untersuchungsbericht mit Stand vom 15.08.2015 (im Ratsinformationssystem)