

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2011 - 2016	Beschluss-Nr: 1540/2015/3.1	Status öffentlich									
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Städtebauförderprogramm "Stadtumbau West" Beschluss über die Sanierungssatzung "Doornkaatgelände und Umfeld"											
<u>Beratungsfolge:</u> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">03.11.2015</td> <td style="width: 65%;">Bau- und Sanierungsausschuss</td> <td style="width: 20%;">öffentlich</td> </tr> <tr> <td>10.11.2015</td> <td>Verwaltungsausschuss</td> <td>nicht öffentlich</td> </tr> <tr> <td>16.11.2015</td> <td>Rat der Stadt Norden</td> <td>öffentlich</td> </tr> </table>			03.11.2015	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich	10.11.2015	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	16.11.2015	Rat der Stadt Norden	öffentlich
03.11.2015	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich									
10.11.2015	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich									
16.11.2015	Rat der Stadt Norden	öffentlich									
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> von Hardenberg, Dietrich		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtplanung und Bauaufsicht									

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Norden beschließt die in der Anlage beigefügte Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Doornkaatgelände und Umfeld“ gemäß § 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

2. Der Rat der Stadt Norden beschließt ferner, den Durchführungszeitraum der Sanierung gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 10 Jahre zu begrenzen. Die Gesamtmaßnahme „Doornkaatgelände und Umfeld“ ist spätestens bis zum 31.12.2025 abzuschließen.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen Ja ☒ Betrag: 10.000,-- €
Nein ☐

Hh-Mittel stehen im
Haushaltsjahr 2015
zur Verfügung

Ja ☒ Produkt-Nr.: 511-01
Nein ☐ (s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)

Folgejahre Ja ☒ (s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Nein ☐

Folgekosten einschl. Ja ☐ (s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Abschreibungen/Sonderp. Nein ☐

Außerordentl. Aufwend./
Erträge (z.B. Verkauf un-
ter/über Restwert) Ja ☐ (s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Nein ☐

Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt? Ja ☐ (welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage) Nein ☐

Personal

Personelle Auswirkungen Ja ☐ _____
(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)
Nein ☒

Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken. ☐
2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen. ☐
3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt. ☐
4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt. ☐
5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte. ☐
6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum. ☒

(Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfs. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)

Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)
Durchführung einer städtebaulichen Sanierung einer innerstädtischen
Industriebrache sowie deren räumlichen Umfeld

Andere Ziele: ☐

Sach- und Rechtslage:

Vorbereitende Untersuchungen:

Im Auftrag der Stadt Norden wurden Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB in einem ca. 9 ha großen Untersuchungsgebiet im Bereich des Doornkaatgeländes und seiner Umgebung durchgeführt. Auch im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2014 wurde dieses Gebiet als städtebaulicher Problembereich benannt. Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung wurden bestimmt:

- Entwicklung von Gewerbe- und Dienstleistungsflächen sowie von hochwertigem Wohnraum
- Ggf. Entwicklung eines Dienstleistungszentrums
- Gestaltung einer verstärkt direkten und übersichtlichen Anbindung des Quartiers an das Stadtzentrum.

In den Vorbereitenden Untersuchungen wurde nachgewiesen, dass städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet vorhanden sind und sich weiter verstärken könnten. Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen wurden in den politischen Gremien der Stadt Norden (Ausschuss für Bauen und Sanierung am 08.09.2015, Verwaltungsausschuss am 15.09.2015 und Rat der Stadt Norden am 08.10.2015) vorgestellt und der Bericht übergeben. Der Rat der Stadt Norden hat die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen in seiner Sitzung am 08.10.2015 gebilligt.

Die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger wurde gemäß §§ 137 und 139 BauGB frühzeitig durchgeführt. Am 15.07.2015 hat in der Stadt Norden eine Informationsveranstaltung für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden formell beteiligt.

Programmaufnahme in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ / Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt Norden hat für das Gebiet erstmalig zum 30.09.2014 eine Programmanmeldung für das Bund-Land-Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ eingereicht. Mit Presseinformation des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung vom 08.05.2015 ist der Bereich „Doornkaatgelände und Umfeld“ als neue Maßnahme in das Städtebauförderprogramm aufgenommen worden und hat in diesem Programmjahr Bund-Land-Mittel in Höhe von 300.000,- €, verteilt auf 2015 und die folgenden 4 Jahre, erhalten. In den nächsten Programmjahren werden voraussichtlich insgesamt weitere ca. 2 Mio. € zur Verfügung gestellt.

Die Stadt Norden verpflichtet sich, ihren Eigenanteil bis zum Abschluss der Sanierung (1/3 der Gesamtkosten) im Haushalt bereitzustellen. Die Städtebaufördermittel sollen vorrangig zur Neu- und Umgestaltung öffentlicher Räume eingesetzt werden. Darüber hinaus sollen durch Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen ökonomisch relevante Anstoßwirkungen erzielt werden.

Art des Verfahrens:

Die Abwägung zwischen den verschiedenen Verfahrensmodellen (umfassendes oder vereinfachtes Verfahren nach § 142 BauGB) hat im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen stattgefunden (vgl. Ergebnisbericht Vorbereitende Untersuchungen, Kap. 10). Danach soll das Sanierungsverfahren im umfassenden Verfahren (also unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB) durchgeführt werden. Folglich ist das Sanierungsgebiet als Satzung förmlich festzulegen.

Abgrenzung:

Das zukünftige Sanierungsgebiet deckt sich mit dem Untersuchungsgebiet.

Durchführungszeitraum:

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird die Laufzeit der Sanierung auf 15 Jahre begrenzt. Die Stadt Norden hat gegenüber dem Land jedoch einen kürzeren Durchführungszeitraum bis zum 31.12.2025 angekündigt, so dass die Satzung voraussichtlich vorzeitig aufgehoben wird.

Anlagen:

Entwurf der Sanierungssatzung