



		Vorlage Nr.	BV/2021/3085
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung	30.09.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	abschließende Vorberatung	05.10.2021	nicht öffentlich
Rat	Entscheidung	14.10.2021	öffentlich

Betreff:

Vorbereitende Untersuchungen und Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Erweiterung des Fördergebiets „Weener – Altstadt“

Sach- und Rechtslage:

Um die Erhaltung der denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäude zu unterstützen wurde die Stadt Weener im Jahr 2010 auf Grundlage der „Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes“ (Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB) mit dem Erhaltungsgebiet „Weener - Altstadt“ in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ des Bundes und Landes Niedersachsen aufgenommen. Der Rat der Stadt Weener (Ems) hat in seiner Sitzung am 24.02.2021 beschlossen den förmlichen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung zu erweitern und gemäß § 141 BauGB Vorbereitende Untersuchungen (VU) durchzuführen. Zielstellung ist die Beantragung von ergänzenden Städtebauförderungsmitteln, um die definierten Räume unter Zuhilfenahme von Fördermitteln ebenfalls städtebaulich aufzuwerten.

Gemäß VV Städtebauförderung von 2021 ist die Grundvoraussetzung für die Anmeldung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm die Vorlage eines unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger entwickelten Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt werden.

Während der Bestandsaufnahme sind im Erweiterungsbereich des Untersuchungsgebietes folgende städtebauliche Missstände und Defizite festgestellt worden:

- Gebäude mit Sanierungsbedarf
- Vereinzelt stark negativ ortsbildprägende Gebäude sowie Gebäude mit einzelnen negativ wirkenden Überprägungen oder gestalterischen Defiziten
- Brachliegende bzw. untergenutzte ehemalige Gewerbeflächen
- Verkehrsflächen mit Sanierungsbedarf
- Barrieren im öffentlichen Raum
- Gefahrenstellen im Verkehrsraum
- Unter-, fehl- und ungenutzte Frei- und Grünflächen

Aus den festgestellten städtebaulichen Missständen und den fortbestehenden Sanierungszielen hat sich ein umfassender Maßnahmenkatalog ergeben, der zu einem Erneuerungskonzept, bestehend aus vier Leitbildern, zusammengeführt wurde:

- Schaffung bedarfsgerechter und sicherer Verkehrsräume

- Schaffung öffentlicher Grünflächen und Verbesserung des Stadtklimas
- Revitalisierung von Gewerbebrachen
- Städtebauliche Aufwertung unter Berücksichtigung des historischen Ortsbildes

Mit dem Ratsbeschluss vom 24.06.2021 über die Festlegung eines Untersuchungsgebietes wurde das förmliche Verfahren eingeleitet (BV/2021/3041). Mit der Bestimmung des Untersuchungsgebietes ergab sich für die Stadt die Verpflichtung, die Sanierungsbetroffenen gemäß § 137 BauGB an der Vorbereitung der Sanierung zu beteiligen und gemäß § 139 BauGB eine Beteiligung und Mitwirkung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 139 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2021 bis zum 11.08.2021 per Informations- und Fragebogen beteiligt. Die Beteiligung der Grundstückseigentümer erfolgte per Informations- und Fragenbogen. Die Ergebnisse wurden im Rahmen der VU und des ISEKs berücksichtigt. Die Ergebnisberichte sind als Anlage beigefügt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind zwei Anträge auf Aufnahme in das Fördergebiet eingegangen. Diese betreffen Gewerbeflächen an der Straße „Zum Schöpfwerk“ sowie das Grundstück Osterstraße 2 / Bgm.-Werner-Straße 49. Sofern diese Flächen in die Erweiterungsbereiche der Erhaltungssatzung aufgenommen werden sollen, ist eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Gemäß § 139 Abs. 2 BauGB sind bei der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange die §§ 4 Absatz 2 und 4a Abs. 1 bis 4 und 6 BauGB sinngemäß anzuwenden. Dies bedeutet, dass die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt und die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Planungs- und Untersuchungsleistungen sind im Rahmen der Entscheidungskompetenz des Bürgermeisters am 29.09.2021 an die BauBeCon Sanierungsträger GmbH vergeben worden. Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Teilergebnishaushalt III bei Produkt 51.1.010.02 (Durchführung Stadtsanierung und Dorferneuerung), Sachkonto 429100, Untersachkonto 42910.40023 zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen (VU) und das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) zur Erweiterung des Fördergebietes „Weener – Altstadt“ werden beschlossen.

Es wird beschlossen, die zusätzlichen Erweiterungsbereiche, die sich aus der Beteiligung der Grundstückseigentümer ergeben haben (Gewerbeflächen an der Straße Zum Schöpfwerk sowie das Grundstück Osterstraße 2 / Bgm.-Werner-Straße 49), in das Untersuchungsgebiet mit aufzunehmen.

Es wird beschlossen, gemäß § 139 Abs. 2 BauGB eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Aufgrund der Anwendbarkeit des § 4a BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Sachverhalten zulässig sind. Die Frist zur Stellungnahme wird auf 14 Tage als angemessen verkürzt festgelegt.

Anlagen:

- Übersichtsplan Erweiterungsbereiche (wird nachgereicht)
- Bericht über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen zur Erweiterung des Fördergebietes „Weener Altstadt“ (wird nachgereicht)
- Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Erweiterung des Fördergebietes „Weener Altstadt“ (wird nachgereicht)

Abstimmung:

Ja _____ Nein _____ Enthalten _____

Notizen:
