

Vorlage Nr.: 0080/2020
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	09.06.2020		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	16.06.2020		N			
Rat	Entscheidung	25.06.2020		Ö			

Abschluss Vorbereitende Untersuchung (VU)

- **Beschluss über die Durchführung von Maßnahmen, um die im Antrag auf Aufnahme in das Programm "Lebendige Zentren" aufgeführten Sanierungsziele zu erreichen**
- **Beschluss über die Bereitstellung der nicht gedeckten Ausgaben für die Gesamtmaßnahme durch die Stadt Soltau**

Anlage:

Abschlussbericht VU

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Am 22.02.2018 hat der Rat der Stadt Soltau die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) mit anschließender Vorbereitenden Untersuchung (VU) für einen noch zu definierenden Bereich beschlossen. Nach Durchführung der notwendigen Verfahrensschritte konnte das ISEK am 28.02.2019 beschlossen werden. In diesem Zusammenhang wurde auch ein Untersuchungsgebiet vorgeschlagen, auf das sich die VU beziehen soll.

Im Gegensatz zum ISEK, welches abstraktes Leitziel für die Zukunft definiert, geht es bei der VU um konkretere Maßnahme in einem bestimmten Bereich. Daher war die Erfassung und Auswertung der erforderlichen Datengrundlagen um einiges aufwendiger. Nach Abschluss der letzten Arbeiten in Form der Entwicklung eine Vorzugsvariante und der daraus resultierenden Kostenkalkulation konnte nun der Abschlussbericht für die VU (Anlage) erstellt werden.

Das Ziel des bisherigen Prozesses ist es, einen Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zu stellen, um die Möglichkeit zu bekommen, die notwendigen Entwicklungen der Stadt teilweise durch Fördermittel zu finanzieren bzw. auch Maßnahmen umzusetzen, die ohne eine Förderung nicht möglich wären. Nach einer Reform der Förderkulissen ist das angestrebte Programm nun in dem neuen Programm „Lebendige Zentren“ verortet. Die nachfolgenden Schritte wurden gemeinsam zwischen Politik (in Form der Lenkungsgruppe), Planungsbüro und Verwaltung besprochen und empfohlen.

Um die Aufnahme in das Förderprogramm in diesem Jahr zu erreichen, wurde in Abstimmung mit dem Verwaltungsausschuss zunächst fristwährend bis zum

01.06.2020 ein Antrag beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) in Lüneburg gestellt. Aufgrund der Corona-Einschränkungen war dies in vereinfachter Form möglich, da insbesondere notwendige Abstimmungen mit dem ArL bis auf weiteres nicht stattfinden können. Dies bedeutet, dass erforderliche Unterlagen zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht werden können.

Zu den nachzureichenden Unterlagen gehört auch ein Beschluss des Rates, aus dem hervorgeht, dass die Umsetzung der Sanierung eine breite Zustimmung findet und die erforderlichen Eigenmittel bereitgestellt werden. Dieser soll mit dieser Vorlage vorbereitet und gefasst werden. Da die Kommunen in ihrem Gebiet die Planungshoheit haben, handelt es sich hier mehr um einen „moralischen Beschluss“, das Projekt zu unterstützen.

Es werden nicht die einzelnen Maßnahmen beschlossen, sondern die Umsetzung der Gesamtmaßnahme im Form des Bestrebens, die genannten Sanierungsziele im Rahmen des Förderzeitraumes zu erreichen. Über einzelne Projekte wird später im Verfahren beraten und sofern erforderlich, einzelne Ratsbeschlüsse eingeholt.

Bei den im Abschlussbericht vorgestellten Maßnahmen handelt es sich lediglich um Beispiele, um die städtebaulichen Ziele zu erreichen. Wichtig ist bei der Inanspruchnahme der Förderkulisse nicht die Umsetzung der konkreten Maßnahmen, sondern das Erreichen der Sanierungsziele in dem angesetzten Zeitraum (siehe Seite 64f. im Vorentwurf).

Da eine Stadt einem stetigen Wandel unterliegt, bietet die Förderkulisse viel Flexibilität, einzelne Maßnahmen durch andere zu ersetzen oder in anderer Weise den aktuellen Bedürfnissen anzupassen. Die Umsetzung ist innerhalb von 12 Jahren geplant.

Aus dem Abschlussbericht wird deutlich, dass aufgrund des Umfangs der geplanten Sanierung ein umfassendes Sanierungsverfahren erforderlich wird. In den bisherigen Planungen war zunächst die Durchführung des vereinfachten Verfahrens das Ziel. Auf Grund des Umfangs der geplanten Maßnahmen ist dies jedoch nunmehr nicht möglich, zumal das umfassende Verfahren mehr Rechtssicherheit bietet.

Nach der Antragstellung wird es einen Vororttermin mit dem ArL und dem Ministerium geben. Dabei wird sich ein Bild davon gemacht, ob die benannten Herausforderungen vorliegen, die Gebietsfestsetzung der Zielerreichung entspricht und ob die Maßnahmen geeignet sind, die Sanierungsziele zu erreichen. Erst danach kann über den Erlass einer Sanierungssatzung durch den Rat entschieden werden. Diese ist aber eine Voraussetzung für die Städtebauförderung.

Nach der Bewilligung der Fördermittel muss mit dem Rat abgestimmt werden, welche Maßnahmen als erstes umgesetzt werden sollen. Um über die gesamte Laufzeit der Förderung ein einheitliches Bild der einzelnen Maßnahmen zu gewährleisten, wird es nötig werden, mithilfe eines Sanierungsträgers ein grobes Gesamtkonzept zu erarbeiten. Dieser Sanierungsträger soll mit seiner Fachexpertise das Verfahren dann weiter bis zum Abschluss begleiten. Nach Ablauf des Verfahrens wird geprüft werden, ob die Sanierungsziele erreicht wurden.

Viele Projekte, die in den nächsten Jahren sowieso im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes umgesetzt werden sollen/müssen, können zu 2/3 durch Fördermittel refinanziert werden. Insbesondere die Grundlagenerforschungen mittels Konzepte und städtebaulichen Entwürfen können so mit über die Fördermittel finanziert werden.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Durch diesen Beschluss entstehen für die Stadt keine Kosten, da keine Maßnahme, sondern zunächst nur die Bereitschaft, die Eigenmittel für die Gesamtmaßnahme zur Verfügung zu stellen, beschlossen wird. In den später für das weitere Verfahren bzw. für die jeweiligen Maßnahmen folgenden Beschlüssen (z.B. Festlegung Sanierungsgebiet durch Sanierungssatzung, Umsetzung bestimmter Maßnahmen aus der VU, etc.) werden Aussagen zur Finanzierung getroffen. Für die künftigen Haushaltsplanungen werden dann entsprechende investive Aus- und Einzahlungen einzuplanen sein.

3. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt

1. die Durchführung der notwendigen Maßnahmen, um die im Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ genannten Sanierungsziele zu erreichen sowie
2. die Bereitschaft, die für die Finanzierung des Eigenanteils erforderlichen Mittel über den gesamten Zeitraum zur Verfügung zu stellen.