

Vorlage Nr.: 0005/2018
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	30.01.2018		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	15.02.2018		N			
Rat	Entscheidung	22.02.2018		Ö			

Erstellung eines Integrierten städtisches Entwicklungskonzeptes (ISEK)

Anlage - Beschlussvorlage 120/2015 - Städtebauförderung

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Mit der Beschlussvorlage 120/2015 wurde am 26.11.2015 vom Rat der Stadt Soltau beschlossen, dass für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm des Landes Niedersachsen das bestehende Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) von 2007 als Vorbereitende Untersuchung fortgeschrieben werden sollte.

Die Verwaltung hat daraufhin eine mögliche Leistungsbeschreibung für eine solche Fortschreibung erstellt. Anfang des Jahres 2016 wurden erste Gespräche mit entsprechenden Planungsbüros durchgeführt. Dabei wurden die möglichen Leistungsanforderungen definiert und festgeschrieben.

Ziel der Fortschreibung des ISEK war die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm des Landes Niedersachsen, Programm „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“. Dabei sollte das ISEK nur als Vorbereitende Untersuchung fortgeschrieben werden (Sanierungsgebiet). Daher lag der Fokus ausschließlich auf dem Entwicklungsschwerpunkt Kernstadt, der auch im ISEK vom September 2007 beschrieben ist (Seite 6; 31 ff. ISEK).

Parallel dazu erfolgte die Erstellung des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP). Dieser soll die perspektivische Entwicklung der Stadt Soltau als Prognosefall einbeziehen. Dabei wurde festgestellt, dass das vorliegende ISEK von 2007 nur einen Teilbereich der Gesamtstadt abbildet und daher keine gesamtstädtischen Entwicklungsziele beschreiben kann. Der VEP kann grundsätzlich nur unter Beachtung eines ISEKs bezogen auf die Gesamtstadt bewertet werden. Nur so ist eine Vereinbarkeit mit den gesamtstädtischen Zielsetzungen erreichbar.

Dieses wurde zum Anlass genommen, die bisher mit der o. g. Beschlussvorlage beschriebene und geplante Fortschreibung des ISEK von 2007 zu überdenken, neu zu strukturieren und entsprechende Maßnahmen daraus abzuleiten.

Aufgrund der personellen Neuaufstellung der Fachgruppe 61 verzögerte sich die weitere Bearbeitung sowohl beim VEP als auch der Bewertung hinsichtlich der möglichen Erstellung eines ISEK für die Gesamtstadt.

Im letzten Jahr wurden intensive Gespräche mit potenziellen Fördermittelgeber (z.B. Land), anderen Kommunen mit ähnlichen Schwerpunkten sowie mit weiteren Planungsbüros geführt. Eine Fortschreibung nur als Vorbereitende Untersuchung – wie bisher geplant – ist nicht zielführend für die perspektivische Entwicklung der Stadt. Für die Generierung von Fördermittel kann das nicht fortgeschriebene ISEK aus dem Jahr 2007 ebenfalls nicht mehr genutzt werden, da auch für diese eine Ableitung aus den gesamtstädtischen Zielsetzungen erforderlich ist. Da das ISEK seit 2007 unverändert geblieben ist und keine Fortschreibung stattfand, ist nach einem solchen langen Zeitraum der Wirksamkeit des ISEK eine Fortschreibung gleichbedeutend mit der Neuaufstellung. Grundsätzlich ist nach Aufstellung eines ISEK durch regelmäßigen Monitoring (in der Regel spätestens aller 3 Jahre) stets zu prüfen, ob die entwickelten Ziele im ISEK den aktuellen Anforderungen gerecht werden. Eine Fortschreibung des ISEKs von 2007 hätte daher spätestens 2010 erfolgen müssen.

Zudem ist wichtige Voraussetzung für die Beantragung von Fördermittel aus der Städtebauförderung ein fördergebietsbezogene Entwicklungskonzept, dass aus einem aktuellen gesamtstädtischen Konzept (Leitziele) entwickelt und abgeleitet wurde (Städtebauförderrichtlinie des Nds. Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung vom 17.11.2015). Das ISEK von 2007, das nur auf ein Teilgebiet begrenzt ist, kann dies nicht leisten.

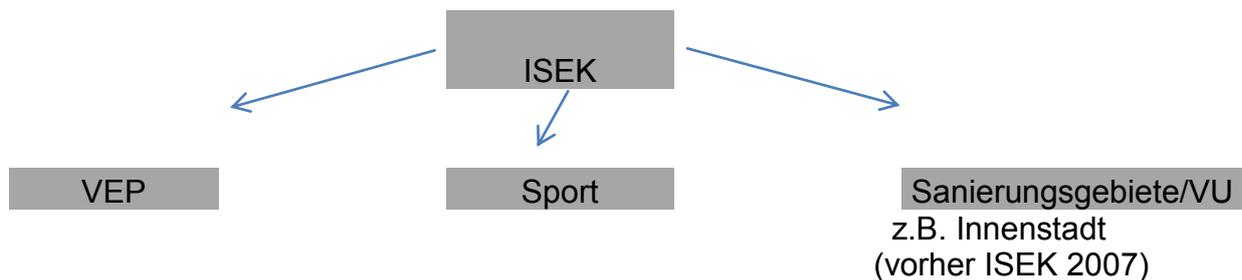
Daher schlägt die Verwaltung vor, dass ein gesamtstädtisches ISEK unter Erarbeitung der strategischen Ziele für die Entwicklung der Stadt schnellstmöglich erstellt wird. Dies bietet dann eine Orientierung für die gesamte Verwaltung, eine Informationsquelle für die Bürger/in und Einwohner/in, eine Einbindung der weiterführenden Konzepte (VEP, Sport, Sanierungsgebiete usw.) in eine gesamtstädtischen Betrachtung und die Möglichkeit Fördermittel unterschiedlichster Art (z.B. Fördertöpfe von EU, Bund und Land) zu akquirieren.

Die Erstellung eines gesamtstädtischen Konzeptes ist nach der o. g. Richtlinie zwingend unter Beteiligung der Bürger/innen und Einwohner/innen zu realisieren. Diese Beteiligung muss im Einklang mit den vorgesehen Leitziele der Stadt Soltau stehen. Dieser Prozess wird in Zusammenarbeit mit der FG 40 erfolgen und abgestimmt.

Die Umsetzung läuft danach wie folgt ab:

- Analyse
 - o Identität der Stadt Soltau
 - o Räumliche Strukturen der gesamten Stadt inkl. Ortschaften (Ortsbegehung, Luftaufnahmen)
 - o Vorhandene Konzepte und Planungen sind einzubeziehen
 - o Gespräche mit Fachleuten und Vertretern einzelner Interessengruppen
 - o SWOT- Analyse (Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken)
 - o Öffentlichkeitsbeteiligung

- Ziele
 - Festlegen von Leitziele für das gesamte Stadtgebiet unter Beachtung aktueller Anforderung
 - Gemeinsame Oberziele durch Politik und Verwaltung
 - Aus der aktuellen Situation bestimmter Bereiche werden Entwicklungsziele abgeleitet (z.B. für den VEP, den Sport, die Innenstadt oder die Ortschaften)
 - Öffentlichkeitsbeteiligung
- Maßnahmen
 - Ableitung aus den Zielsetzungen
 - Beachtung der Oberziele
 - Separate zu beauftragende Konzepte für Detailuntersuchungen (z.B. Vorbereitende Untersuchungen für ein Sanierungsgebiet)
 - Möglichkeiten der Förderung eruieren



- Öffentlichkeitsbeteiligung
- Priorisierung der Maßnahmen (Ratsbeschluss)
- Dokumentation
 - Alle erhobenen Daten und Ergebnisse werden zu einem Gesamtwerk zusammengefasst

Bei der Erstellung steht immer die gesamtstädtische Betrachtung im Vordergrund. Es soll aufgezeigt werden, welche Auswirkungen oder Synergien und Wechselwirkungen bestimmte Situation oder Entwicklungen auf die Ortschaften oder die Kernstadt haben. Auf Grundlage dieser Ergebnisse kann anschließend ein bestimmter Aktionsbereich (z.B. Innenstadt) herausgesucht werden, welcher im Detail analysiert wird und für den detaillierte Ziele und Maßnahmen ausgearbeitet werden.

Die Auswahl von Stadtgebieten als Aktionsbereich bedarf der Festlegung als Sanierungsgebiet. Um den Beschluss des Rates vom 26.11.2015 gerecht zu werden, ist dabei zunächst die Innenstadt als mögliches Sanierungsgebiet angedacht, um entsprechende Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm für die Förderperiode 2020 beantragen zu können (Programm „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“). Daher soll eine Vorhabenbezogene Untersuchung (VU) für diesen Bereich im Anschluss nach der Erstellung des ISEKs erfolgen.

Der VEP und das Sportentwicklungskonzept sind ebenfalls Projekte die parallel weiter bearbeitet und mit den Zielen des ISEK abgestimmt werden müssen.

Anhand von Monitoring und Evaluation müssen die Ziele regelmäßig, zumindest alle 3 Jahre, überprüft und das ISEK durch Fortschreibung an die aktuellen Bedürfnisse angepasst werden.

Für die Erstellung eines ISEKs muss mit einem Zeitaufwand von mindestens 10 Monaten und für eine VU zur Festlegung eines Sanierungsgebietes mit etwa 5 Monaten gerechnet werden, mithin bedarf es einer Zeitspanne von mindestens 15 Monaten.

Zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Qualität und zur Bearbeitung einzelner Arbeitsschritte, die fachlich-technischer Grundlagen bedürfen und von der Verwaltung nicht geleistet werden können, ist es zwingend erforderlich, dass eine externe Begleitung durch einen zu beauftragenden Berater erfolgt. Insbesondere sind hierbei die hohen Anforderungen der Fördergeber an die Entwicklungskonzepte zu beachten. Die Vergabe der fachlichen Begleitung soll nach einem positiven Beschluss unverzüglich durchgeführt werden. Die Kosten sind abhängig von den zu beauftragenden Leistungen. Es werden Kosten von ca. 60.000 € erwartet. In den Gesprächen mit den Büros wurde deutlich, dass die Umsetzung realistisch erscheint, soweit dieses Projekt unverzüglich begonnen wird.

Um im Mai 2019 die Möglichkeit zur Beantragung von Fördergelder (verbindlicher Antragsstichtag) für die Förderperiode 2020 (Städtebauförderprogramm des Landes) zu haben, muss daher spätestens im März 2018 mit der Erstellung des ISEKs begonnen werden.

Die Verwaltung führt gegenwärtig eine unverbindliche Angebotsabfrage der externen Beratungsleistungen durch. Die Angebote liegen bis Mitte Februar 2018 vor. Sollte ein positiver Beschluss gefasst werden, kann im Anschluss zeitnah eine verbindliche Vergabe der fachlichen Begleitung erfolgen. Eine Abstimmung mit dem Rechnungsprüfungsamt wird bis Mitte Februar ebenfalls erfolgen.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Die notwendigen Haushaltsmittel (60.000 €) für die externen Beratungsleistungen wurden im Teilhaushalt 61.1 für das Jahr 2017 eingeplant und werden in das nächste Haushaltsjahr 2018 übertragen.

3. Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt,
der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat der Stadt Soltau beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit einem externen Planungsbüro ein gesamtstädtisches ISEK nach der beschriebenen Vorgehensweise aufzustellen. Für die Beantragung von Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm des Landes Niedersachsen soll zudem eine Vorbereitende Untersuchung für den Aktionsbereich Innenstadt durchgeführt werden. Die genaue Festlegung des Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB bedarf eines weiteren Ratsbeschlusses.

4. Unterschrift des Fachgruppenleiters

Gebelein

5. Unterschrift des Ersten Stadtrates

Cassebaum

6. Entscheidung des Bürgermeisters

Röbbert