

Vorlage Nr.: 0090/2022
öffentlich

| Beratungsfolge | | Sitzungstermin | TOP | Status | Abstimmungsergebnis | | |
|----------------------|--------------|----------------|-----|--------|---------------------|------|-------|
| | | | | | Ja | Nein | Enth. |
| Bauausschuss | Vorberatung | 27.09.2022 | | Ö | | | |
| Verwaltungsausschuss | Vorberatung | | | N | | | |
| Rat | Entscheidung | | | Ö | | | |

**Sanierung der Soltau Kernstadt - Sanierungssatzung
- Satzungsbeschluss**

Anlagen:

- Anlage 1 Entwurf der Sanierungssatzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Soltauer Kernstadt“
Anlage 2 Sanierungsgebiet „Soltauer Kernstadt“

1. Sachverhalt und Rechtslage:

In seiner Sitzung am 28.02.2019 hat der Rat der Stadt Soltau das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „Soltau 2035“ beschlossen. Dieses bildete den Grundstein für die nachfolgende Vorbereitende Untersuchung (VU), welche gem. § 141 Abs. 1 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Voraussetzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes war.

Nachdem diese erfolgreich abgeschlossen und mithin die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ erwirkt werden konnte, legt die Verwaltung nunmehr den Entwurf der erforderlichen Sanierungssatzung i.S.d. § 142 BauGB zur Beschlussfassung vor.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung wurden in dem angestrebten Sanierungsgebiet (Geltungsbereich siehe Anlage 2) Missstände i.S.d. § 136 BauGB festgestellt, welche nunmehr die Grundlage für zentrale städtebauliche Sanierungsmaßnahmen bilden. Als Auftakt zur Umsetzung der konkreten Maßnahmen bedarf es nun einer rechtsverbindlichen Sanierungssatzung. Anschließend kann mit der konkreten Maßnahmenumsetzung begonnen werden. Als erste Maßnahme bedarf es dann eines Rahmenplanes, welcher die angedachten Projekte darstellt und so als Grundlage für die weitere Projektplanung dient.

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes hat zudem rechtliche Auswirkungen für die Grundstückseigentümer:innen, welche mit ihrem Grundstück innerhalb des Sanierungsgebietes liegen. Daher ist im Anschluss an die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes eine umfassende Anliegerbeteiligung geplant, bei welcher durch den Sanierungsträger und die Projektverantwortlichen der Verwaltung das weitere Vorgehen, die Auswirkungen und die Möglichkeiten für die

Anlieger:innen erläutert werden. Die partizipative und schonende Sanierung der „Soltauer Kernstadt“ steht bei dem gesamten Sanierungsprozess im Vordergrund.

In den jeweiligen Sitzungen wird ergänzend durch den Sanierungsträger und die Verwaltung vorgetragen.

Für die Beschlussfassung sind die Vorschriften des Kommunal- und Ortsrechts (NKomVG, Hauptsatzung, Geschäftsordnung des Rates) maßgebend.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Aus der reinen formellen Beschlussfassung der Sanierungssatzung i.S.d. § 142 BauGB ergeben sich keine Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Soltau.

3. Beschlussvorschlag:

Der aus den Anlagen ersichtlich werdende Geltungsbereich wird gem. §§ 10, 58 und 11 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches – in den jeweils gültigen Fassungen – als förmliches Sanierungsgebiet, und somit als Sanierungssatzung (siehe Anlage 1), beschlossen. Die erforderliche Durchführungsfrist wird auf den 31.12.2033 festgelegt. Sie kann durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 BauGB).