

Vorlage-Nr.
**Fehler! Unbekanntes
Schalterargument.**

**Fehler! Unbekanntes
Schalterargument.**
«VOVERF»
**Fehler! Unbekanntes
Schalterargument.**

Datum:
**Fehler! Unbekanntes
Schalterargument.**

Berichterstatter/in:
Dezernent/in**Fehler!**
**Textmarke nicht
definiert.**

Datum: Unterschrift

Beschlussvorlag

e

Beschließendes Gremium:
Fehler! Unbekanntes Schalterargument.

Betrifft:
Fehler! Unbekanntes Schalterargument.

Beratungsfolge:

| Top | Öffentl. Status | Sitzungs- datum | Gremium |
|-----|--------------------|--------------------|--------------------------------|
| | N | 18.11.2002 | Begleitausschuss Soziale Stadt |
| | N | 26.11.2002 | Verwaltungsausschuss |
| | Ö | 26.11.2002 | Rat der Stadt Lüneburg |

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Lüneburg hat im Mai 1999 das Sanierungsgebiet Nr. 3 "Kaltenmoor" durch Satzungsbeschluss förmlich festgelegt. Im selben Jahr erfolgte die Aufnahme des Sanierungsvorhabens in das Bund/Länder-Programm "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt".

Das Sanierungsgebiet Kaltenmoor wurde ausdrücklich als Präventivmassnahme in das Programm aufgenommen, um die vorhandene Entwicklung des Stadtteils aufzufangen und nachhaltige, positiv spürbare Veränderungen hinsichtlich der sozialen und städtebaulichen Situation herbeizuführen.

Bestandteil der Sanierungskonzeption ist nach § 140 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) der Rahmenplan, der die vorhandenen Strukturen beschreibt und konkrete Vorschläge für Handlungsansätze zur Herbeiführung notwendiger Veränderungen enthält.

Die Stadt Lüneburg beauftragte im Dezember 2000 das Planungsbüro Leptien + Kremer, Lüneburg, mit der Aufstellung des Rahmenplanes.

Nach umfangreichen Recherchen konnte vom Büro ein erster Entwurf des Rahmenplanes im Frühjahr 2002 vorgelegt werden. Dieser Entwurf wurde in den Folgemonaten unter Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner des Sanierungsgebietes, des Stadtteils und

seiner Sanierungs-Gremien und den betroffenen Fachbereichen in der Verwaltung weiterentwickelt.

Im Verlauf der Arbeiten am Entwurf der Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet Nr. 3 "Kaltenmoor", entstanden Überlegungen, das Sanierungsgebiet in Teilbereichen zu erweitern.

Dies betrifft die 5.310 m² große Grünfläche nördlich entlang der Carl-Friedrich-Goerdeler-Straße, für die der Rahmenplan einen Rückbau der Straße mit Einbettung in einen Grünzug und eine Neuordnung der fußläufigen Anbindungen in das Einfamilienhausgebiet vorsieht.

Weiter soll das 13.275 m² große Wäldchen am Hügelgrab als wichtige Grünverbindung in das Sanierungsgebiet einbezogen werden.

Eine 3.183 m² umfassende Fläche der Johanna-Kirchner-Straße wird für die Stellplatzneuordnung im östlichen Teil des Sanierungsgebietes benötigt.

Die 8.824 m² große Fläche der Wilhelm-Leuschner-Straße sollte in das Sanierungsgebiet einbezogen werden, um die bisher unbefriedigende verkehrliche Situation in diesem Bereich neu ordnen zu können.

Der Rahmenplan sieht diese Flächen als Erweiterungsflächen vor.

Die Programmanmeldung der Stadt Lüneburg zur Aufnahme in das Förderungsprogramm des Landes Niedersachsen für das Jahr 2003 beinhaltet bereits die beschriebene Erweiterung des Sanierungsgebietes. Es wird im Antrag darauf hingewiesen, dass eine entsprechende Gebietserweiterung in Vorbereitung ist.

Die Entwurfsfassung des Rahmenplanes per Stand "August 2002" wurde in der Koordinierungskonferenz am 09.08.02, im Bürgerforum Kaltenmoor am 21.08.02 und im Begleit-Ausschuss am 02.09.02 durch das Büro Leptien + Kremer vorgestellt.

Um erneut eine möglichst breite Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner sicherzustellen, wurde anschließend in der Zeit vom 03. bis 24.09.02 der Entwurf im Bürgertreff öffentlich ausgelegt. Jeder Interessierte hatte die Möglichkeit, sich die Rahmenplanung fachkundig erläutern zu lassen. Exemplare des Erläuterungsberichtes zum Rahmenplan wurden gegen einen geringen Kostenbeitrag ausgegeben.

Die Gebietserweiterung erfolgt durch einen Beschluss des Rates zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 3 "Kaltenmoor".

Mit der Beschlussfassung der Satzung wurde für das Sanierungsgebiet Nr. 3 Kaltenmoor ein sogenanntes "vereinfachtes Sanierungsverfahren" gemäß § 142 Abs. 4 Baugesetzbuch beschlossen. Eine Erhebung von Ausgleichsbeträgen findet im vereinfachten Sanierungsverfahren nicht statt.

Es ist vorgesehen im Sanierungsgebiet Straßenumbaumaßnahmen durchzuführen. Grundsätzlich werden die Kosten nach den Vorschriften der Straßenausbaubeitragsatzung der Stadt Lüneburg auf die Anlieger anteilig umgelegt.

Da jedoch nach der derzeit gültigen Straßenausbaubeitragsatzung der Stadt Lüneburg gemäß § 1 Abs. 2 Ziff. 4 die Erhebung von Straßenausbeiträgen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten ausgeschlossen ist, erfolgt eine Kostenbeteiligung der Grundstückseigentümer nicht.

Um eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes auszuschließen, ist eine Satzungsänderung erforderlich.

Es wird daher empfohlen, von allen Grundstückseigentümern im Sanierungsgebiet Ausgleichsbeträge zu erheben und § 3 der Satzung der Stadt Lüneburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 3 "Kaltenmoor" aufzuheben.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Lüneburg beschliesst die beigefügte Satzung zur 1. Änderung der Satzung der Stadt Lüneburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 3 "Kaltenmoor".

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) **für die Erarbeitung der Vorlage: 50 €**

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja
Nein

Haushaltsstelle:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Beratungsergebnis:

| | Sitzung am | TOP | Ein- stimmig | Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen | lt. Be- schluss- entwurf | abweichende(r) Empf /Beschluss | Unterschr. des Protokollf. |
|---|------------|-----|-----------------|---|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

«VOATNRB»

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat: _____

Ortsvorsteher/in: _____

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche:

Eingangs- und Sichtvermerke

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

| <input type="checkbox"/> Entwurfsverfasser/in Datum | <input type="checkbox"/> Leiter/in des beteiligten Fachbereichs | <input type="checkbox"/> Dez. VI | <input type="checkbox"/> Dez. V | <input type="checkbox"/> FBL 3 | <input type="checkbox"/> Dez. II | <input type="checkbox"/> Oberbürger- meister | <input type="checkbox"/> Ratsbüro |
|---|--|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------------------------|
| | | | | | | | |