

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

### **Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 9 "Grünband Innenstadt"**

#### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	29.01.2018	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	30.01.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	01.02.2018	Rat der Hansestadt Lüneburg

#### **Sachverhalt:**

Die Hansestadt Lüneburg hat sich mit dem Gebiet "Grünband Innenstadt" um die Aufnahme in das neue Städtebauförderprogramm "Zukunft Stadtgrün" beworben und ist noch zum Programmjahr 2017 durch das Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz aufgenommen worden.

Um Städtebaufördermittel erhalten zu können, ist es erforderlich, das Gebiet räumlich abzugrenzen und als Sanierungsgebiet förmlich festzulegen.

Das geplante Sanierungsgebiet ergibt sich aus den Ergebnissen der im Jahr 2017 durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen (VU), welche Grundlage für die Entscheidung zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm ist.

Gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) hat die VU die Aufgabe, städtebauliche Missstände aufzuzeigen und die Notwendigkeit der Sanierung zur Beseitigung der Missstände zu prüfen. Die VU kommt zu dem Ergebnis, dass in großen Teilen des Untersuchungsgebietes erhebliche städtebauliche und grünplanerische Missstände vorliegen.

Als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung wird für eine Fläche von etwa 41,7 Hektar die Festlegung als Sanierungsgebiet zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme empfohlen.

Die Grenzen des Sanierungsgebietes und damit der Geltungsbereich der Satzung können der beigefügten Satzung nebst zeichnerischer Darstellung entnommen werden.

Die Sanierung soll im vereinfachten Verfahren ohne Kaufpreisprüfung durchgeführt werden. Durch die Umsetzung der angestrebten Sanierungsmaßnahmen sind Bodenwertsteigerungen im Sanierungsgebiet grundsätzlich nicht zu erwarten, da die vorgeschlagenen Ordnungsmaßnahmen überwiegend im Bereich der öffentlichen Parkanlagen und Freiflächen stattfinden. Die Durchführung der Sanierung nach besonderem Sanierungsrecht ist demnach nicht erforderlich. Es wird daher die Durchführung im vereinfachten Verfahren nach § 142

Abs. 4 BauGB ohne die Erhebung von Ausgleichsbeträgen angestrebt.  
 Der Rat hat in seiner Sitzung vom 21.12.2017 unter der Vorlagennummer VO/7558/17 die Ziele und Maßnahmen sowie die Bereitstellung der Haushaltsmittel über den Zeitraum der Sanierung (10 Jahre) beschlossen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt die Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 9 „Grünband Innenstadt“

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Kosten (in €)**

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 75,- €
  - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: 5.098.936 €
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert: 2018 - 2027
  - Ja X (Mittelanmeldungen 2018 und Finanzplanungsjahre)
  - Nein
  - Teilhaushalt / Kostenstelle: 01-511-019
  - Produkt / Kostenträger: 51100202
  - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen 2/3 der Kosten aus Städtebaufördermitteln ( 3.399.290 €)

**Anlage/n:**

Sanierungssatzung  
 Gebietsplan

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:  
 Bereich 31 - Umwelt  
 Bereich 61 - Stadtplanung  
 Bereich 72 - Straßen- und Ingenieurbau  
 Bereich 74 - Grünplanung, Friedhöfe u. Forsten

**Satzung der Hansestadt Lüneburg  
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 9 „Grünband Innenstadt“**

Aufgrund des § 142 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Hansestadt Lüneburg in seiner Sitzung vom 01.02.2018 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes**

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Das insgesamt etwa 41,7 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Grünband Innenstadt“.

**§ 2 Abgrenzung / Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Das Sanierungsgebiet besteht aus den nachstehend aufgeführten Grundstücken der Gemarkung „Lüneburg“:

<b>Grundstücksbezeichnung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>
Am Graalwall	5	128/10
Am Kreideberg (Straße) (tw.)	5	157/25
Am Schifferwall (Straße) (tw.)	23	104/37
Am Schifferwall 6 (Bastion)	23	104/32
Am Springintgut (Straße)	5	128/16
Am Springintgut 1, 3	5	149/5
Am Springintgut 16	5	510/124
Am Springintgut 18	5	527/124
Am Springintgut 20	5	884/124
Auf der Hude	4	12/56
Bardowicker Straße (Straße) (tw.)	4	70/8
Bardowicker Straße 24 A (Liebesgrund, Bastion)	5	126/29
Bastionstraße (Straße)	5	128/17
Bastionstraße (Parkhaus)	5	124/5
Bastionstraße	5	124/16
Bastionstraße	5	124/22
Bastionstraße 3	5	516/124
Bastionstraße 4	5	515/124
Bastionstraße 5	5	514/123
Beim Benedikt	10	19/4
Beim Benedikt	10	19/7
Beim Benedikt 9	10	19/5
Beim Benedikt 10	10	19/6
Beim Benedikt 11, 11 A	10	133/19
Beim Kalkberg 2	10	3/13
Beim Kalkberg 4	10	21/10
Beim Kalkberg 4A	10	2/11

Beim Kalkberg 5	10	21/15
Beim Kalkberg 6	10	21/8
Frommestraße	5	124/6
Frommestraße	5	124/19
Frommestraße	5	124/20
Frommestraße	5	124/21
Frommestraße	5	124/23
Frommestraße (Straße)	5	124/24
Frommestraße 2	5	124/18
Frommestraße 4	5	124/7
Frommestraße 4	5	544/124
Frommestraße 5	5	554/124
Frommestraße 6	5	553/124
Frommestraße 7	5	511/124
Hindenburgstraße 96	5	882/124
Hindenburgstraße 97	5	579/124
Hindenburgstraße 98	5	580/124
Hindenburgstraße 99	5	572/124
Hindenburgstraße 100	5	573/124
Hindenburgstraße 101	5	563/124
Hindenburgstraße 102	5	552/124
Hindenburgstraße 103	5	551/124
Hinter der Bardowicker Mauer	5	147/1
Ilmenau	4	81/18
Ilmenau	4	81/20
Ilmenau	4	81/21
Julius-Wolff-Straße 5 (Kita)	5	126/28
Julius-Wolff-Straße (Straße)	5	126/27
Kreidebergsee	2	18/50
Neuetorstraße (Parkplatz)	5	128/11
Neuetorstraße (Straße)	10	39/13
Neuetorstraße 5 (Kindergarten)	10	130/16
Neuetorstraße 5A	10	13/3
Neuetorstraße 7, 9	10	13/2
Neuetorstraße 11, 13, 13 A	10	21/13
Neuetorstraße 15	10	8/2
Neuetorstraße 17	10	82/7
Neuetorstraße 19	10	81/6
Neuetorstraße 21	10	80/6
Neuetorstraße 23	10	6/1
Neuetorstraße 23	10	114/9
Pieperweg 1, Sültenweg 20A (tw.)	28	5/65
Reichenbachstraße, Salzstraße Am Wasser (tw.)	4	12/57
Schlöbckeweg, Beim Kalkberg 7 (Kalkberg)	10	21/14
Schnellenberger Weg	10	36/3

Schnellenberger Weg 109	28	5/66
Scunthorpeplatz	5	124/4
Sülzwiese (tw.)	11	33/19
Vor dem Bardowicker Tore (Straße) (tw.)	4	70/14
Vor dem Neuen Tore (Straße)	10	39/12
Vor dem Neuen Tore 34	10	2/12
Vor dem Neuen Tore 35	10	26/4
Vor dem Neuen Tore 35A	10	3/11
Vor dem Neuen Tore 36	10	163/26
Vor dem Neuen Tore 37, 38	10	26/6

- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im anliegenden Lageplan im Maßstab 1:3.500 des Vermessungsamtes der Hansestadt Lüneburg vom 07.12.2017 abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage beigefügt.
- (3) Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

### **§ 3 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

### **§ 4 Genehmigungspflichten**

Entsprechend den Bestimmungen des § 142 Abs. 4 BauGB wird die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB ausgeschlossen.

### **§ 5 Dauer der Sanierung / Durchführungsfrist**

Die Sanierung soll innerhalb von 10 Jahren durchgeführt werden. Eine zügige Durchführung der Sanierung wird angestrebt.

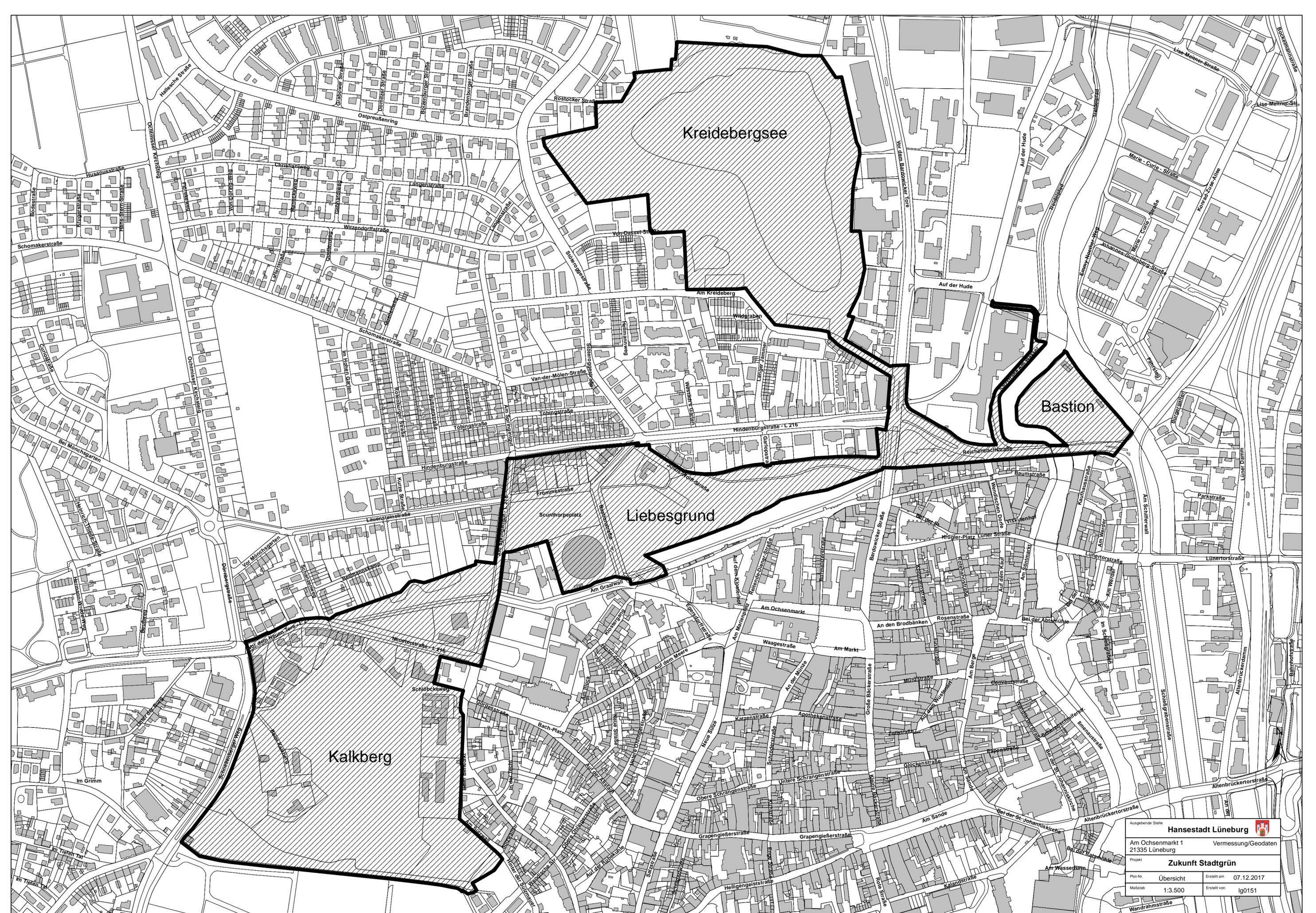
### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg rechtsverbindlich.

Lüneburg, den 01.02.2018

Hansestadt Lüneburg

Mädge  
Oberbürgermeister



Ausgebende Stelle **Hansestadt Lüneburg**   
 Am Ochsenmarkt 1 Vermessung/Geodaten  
 21335 Lüneburg  
 Projekt **Zukunft Stadtgrün**  
 Plot-Nr. Übersicht Erstellt am 07.12.2017  
 Maßstab 1:3.500 Erstellt von lg0151