

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Neufassung der Satzung der Hansestadt Lüneburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 9 "Grünband Innenstadt"

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	05.12.2018	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	13.12.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	20.12.2018	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Die Hansestadt Lüneburg ist noch im Jahr 2017 mit dem Gebiet "Grünband Innenstadt" in das Städtebauförderprogramm "Zukunft Stadtgrün" durch das Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz aufgenommen worden.

Im Anschluss hat der Rat in seiner Sitzung vom 01.02.2018 unter der Vorlagennummer VO/7600/18 die Satzung der Hansestadt Lüneburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 9 „Grünband Innenstadt“ beschlossen.

Zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets wurden die betroffenen Grundstücke sowohl mit Flurstücksbezeichnung und Straßennamen als auch mit einem Gebietsplan in der Sanierungssatzung aufgeführt. Im Zuge der Festlegung der Grundstücke wurde auf Flurstücksdaten aus dem Geoinformationssystem (GIS) der Hansestadt Lüneburg zurückgegriffen. Die Aktualität der GIS-Daten ist jedoch nicht tagesaktuell. Aus diesem Grund wurde in der Satzung eine Flurstücksbezeichnung verwendet, die zum Zeitpunkt der Festlegung der Satzung nicht mehr existierte. Das Grundstück wurde zwischenzeitlich geteilt. Hieraus könnte sich unter Umständen die Nichtigkeit der Satzung ergeben. Eine Sanierungssatzung verstößt gegen das Bestimmtheitsgebot, wenn zur Umschreibung des Gebiets auf nicht mehr bestehende Grundstücksverhältnisse zurück gegriffen wird und bei der Aufzählung der innerhalb des Sanierungsgebiets gelegenen Grundstücke nicht mehr bestehende Flurstücksbezeichnungen verwendet werden.

Um die Rechtsbeständigkeit der Sanierungssatzung zu sichern, ist es notwendig, die Flurstücksfestlegung durch den Beschluss einer Neufassung der Satzung zu korrigieren.

Im Zuge der Korrektur der Sanierungssatzung soll das Sanierungsgebiet „Grünband Innenstadt“ um die Häuserreihe Vor dem Neuen Tore 1 - 6 (s. Anlage, Teilausschnitt Gebietsplan mit Erweiterungsbereich) erweitert werden.

In der Vorbereitenden Untersuchung, welche am 21.12.2017 vom Rat beschlossen wurde, ist u.a. die Anlage eines Fuß- und Radweges entlang der Straße „Vor dem neuen Tore / Neuentorstraße“ als Maßnahme vorgesehen.

Bei der Straße handelt es sich um eine der Hauptverkehrsstraßen Lüneburgs, die mit einem beidseitigen Gehweg ausgebaut ist. Gleichzeitig wird dieser Bereich stark von Radfahrern frequentiert, die aufgrund der Verkehrsbelastung der Straße meist auf dem Gehweg fahren. Im Bereich der Straße „Vor dem neuen Tore“ verengt sich der Straßenbereich und Gehweg, so dass Begegnungsverkehr von Radfahrern und Fußgängern auf dem Gehweg kaum möglich ist und Radfahrer auf die stark befahrene Straße ausweichen oder absteigen und das Rad schieben müssen.

Für die Umgestaltung des Straßenraums und die Verbesserung der Situation für alle Verkehrsteilnehmer ist geplant, Grunderwerb im geringfügigen Umfang im vorgeschlagenen Erweiterungsbereich zu tätigen.

Sofern es zur Umsetzung dieser Maßnahme kommen sollte, ist es für die förderrechtliche Abwicklung notwendig, diesen Bereich auch als Sanierungsgebiet festzulegen.

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage beigefügte Neufassung der Satzung der Hansestadt Lüneburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 9 „Grünband Innenstadt“ wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 62,00 €
 - 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 (Mittelanmeldungen 2018 und Finanzplanungsjahre)
 - Nein
 - Teilhaushalt / Kostenstelle: 06987, 01-511-019
 - Produkt / Kostenträger: 51100202
 - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen: 2/3 der Kosten aus Städtebaufördermitteln (3.399.290 €)

Anlage/n:

Neufassung der Sanierungssatzung
Teilausschnitt Gebietsplan mit Erweiterungsbereich

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 72 - Straßen- und Ingenieurbau

Bereich 74 - Grünplanung, Friedhöfe u. Forsten

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

Aufgrund des § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 20.12.2018 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 oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 42,4 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“:

Grundstücksbezeichnung	Flur	Flurstück
Am Graalwall	5	128/10
Am Kreideberg (Straße) (tw.)	5	157/25
Am Schifferwall (Straße) (tw.)	23	104/37
Am Schifferwall 6	23	104/32
Am Springintgut (Straße) (tw.)	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) (tw.)	5	126/29
Bastionstraße	5	124/5
Bastionstraße	5	124/16
Bastionstraße	5	124/22
Bastionstraße (Straße)	5	128/17
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	10	21/17
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 (tw.)	4	81/18
Ilmenau (tw.)	4	81/20
Ilmenau (tw.)	4	81/21
Julius-Wolff-Straße (Straße)	5	126/27
Julius-Wolff-Straße 5	5	126/28
Kreidebergsee	2	18/50
Neuetorstraße	5	128/11
Neuetorstraße (Straße)	10	39/13
Neuetorstraße 5	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 15	10	8/3
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	21/16
Schnellenberger Weg	10	36/3
Schnellenberger Weg (Straße) (tw.)	10	37/18
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) (tw.)	10	39/12
Vor dem neuen Tore 1	6	23/1
Vor dem neuen Tore 2	6	23/5
Vor dem neuen Tore 3	6	24/7
Vor dem neuen Tore 3	6	24/13
Vor dem neuen Tore 3	6	24/14
Vor dem neuen Tore 3A	6	24/1
Vor dem neuen Tore 3A	6	24/6
Vor dem neuen Tore 3A	6	24/8
Vor dem neuen Tore 3A	6	24/10
Vor dem neuen Tore 3A	6	24/11
Vor dem neuen Tore 3A	6	24/12
Vor dem neuen Tore 3, 3B	6	24/9
Vor dem neuen Tore 4	6	24/5
Vor dem neuen Tore 5, 5A	6	26/5
Vor dem neuen Tore 6	6	26/3
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) Ein Lageplan im Maßstab 1:3.500 des Vermessungsamtes der Hansestadt Lüneburg vom 23.10.2018, in dem der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebiets durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, ist als Anlage beigefügt. Dieser Lageplan dient jedoch nur zur Erläuterung der Satzung. Die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebiets ergibt sich allein aus der textlichen Beschreibung durch diese Satzung.
- (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.

Die Satzung der Hansestadt Lüneburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 9 „Grünband Innenstadt“ vom 01.02.2018 tritt mit Inkrafttreten dieser Neufassung der Satzung außer Kraft.

Lüneburg, den 20.12.2018

Hansestadt Lüneburg

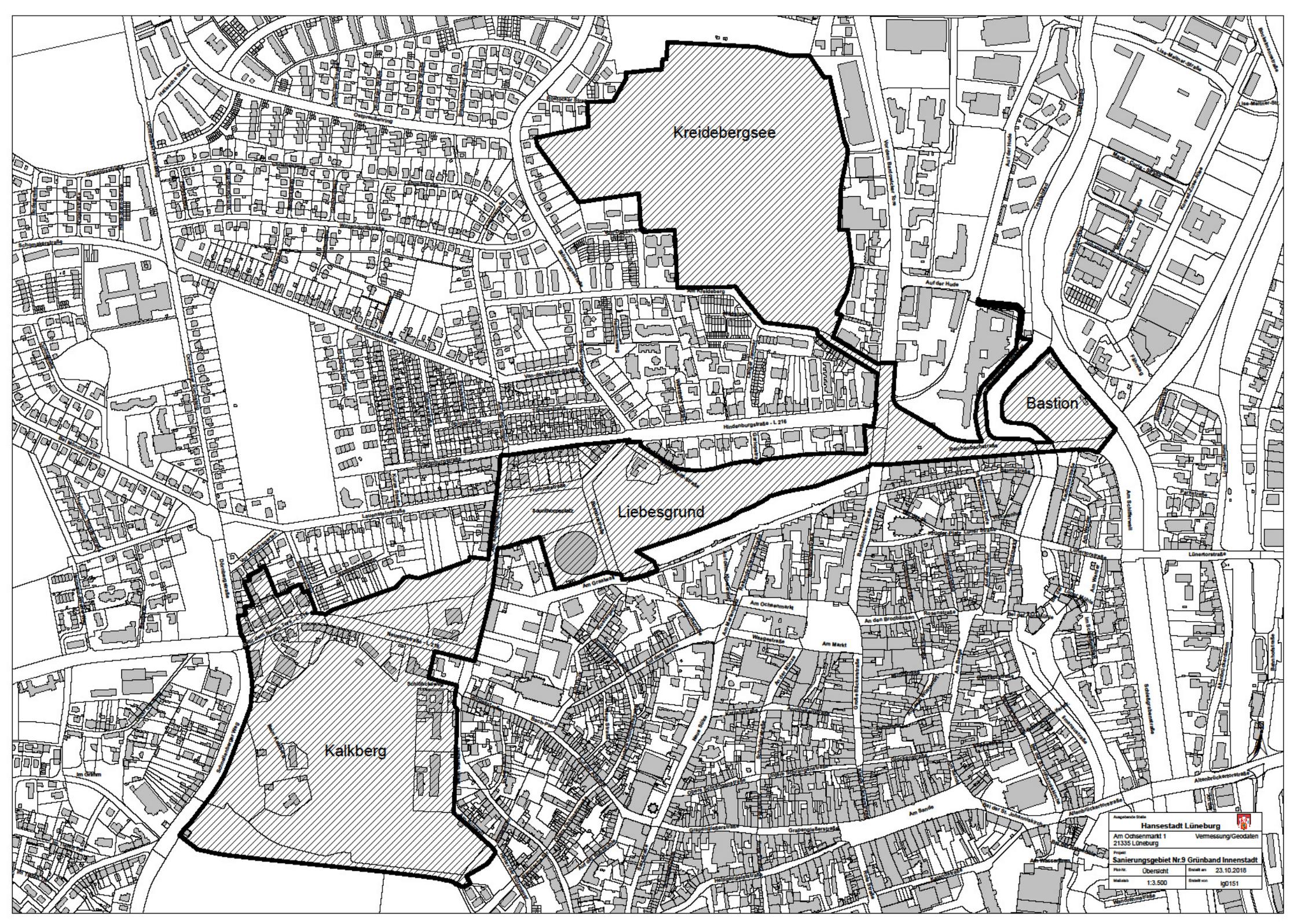
Mädge
Oberbürgermeister

Hinweise

a) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Hansestadt Lüneburg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

b) Gemäß § 10 Abs. 2 NKomVG wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn die Bestimmungen über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Hansestadt Lüneburg unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

c) Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann bei der Hansestadt Lüneburg, Neue Sülze 35, Zimmer 18, während der Dienstzeiten eingesehen werden.



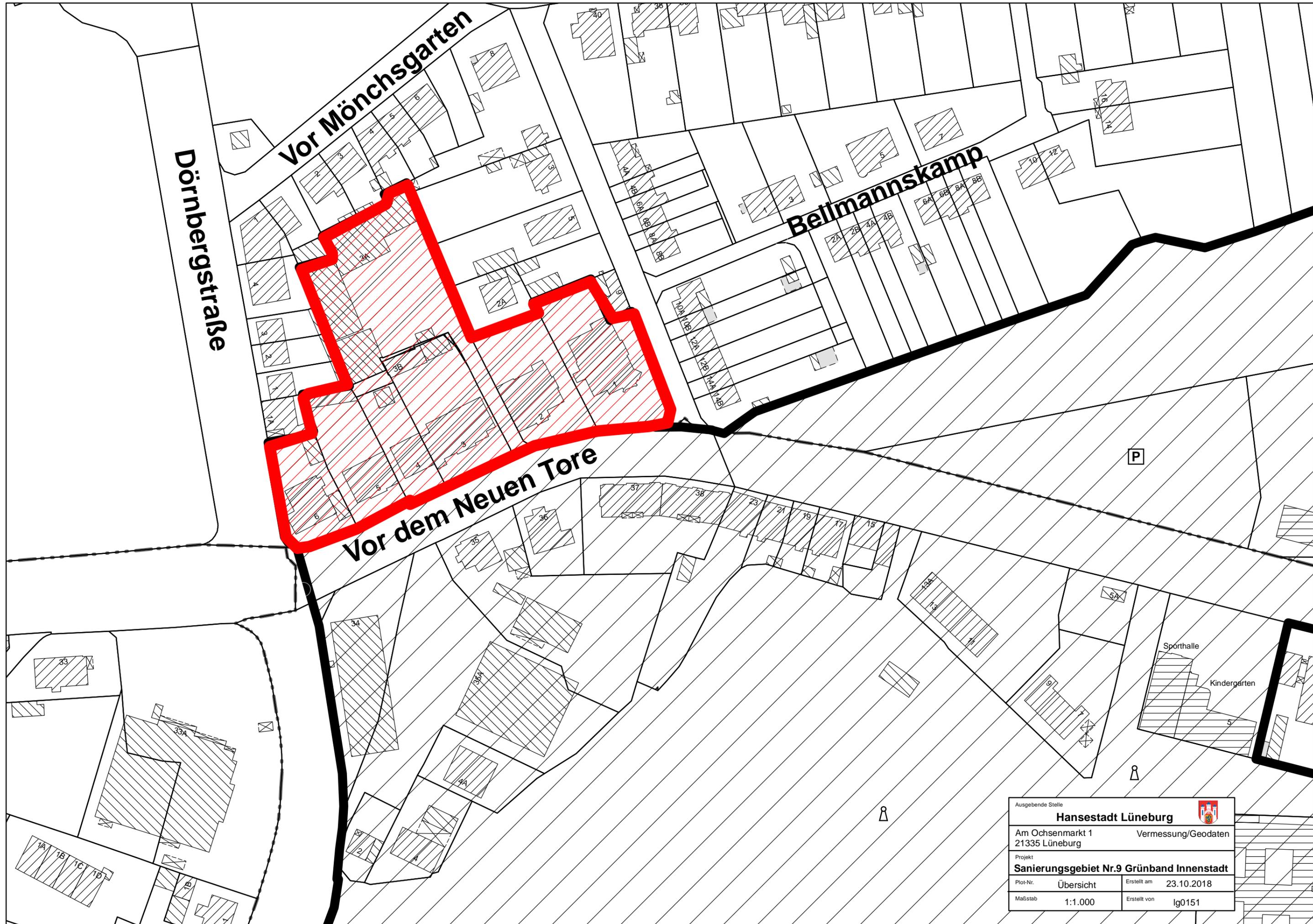
Kreidebergsee

Bastion

Liebesgrund

Kalkberg

Angelegt im Jahr		Hansestadt Lüneburg	
Am Ochsenmarkt 1		Vermessung/Geodaten	
21335 Lüneburg			
Projekt			
Sanierungsgebiet Nr.9 Grünband Innenstadt			
Plan Nr.		Stand am	
Übersicht		23.10.2018	
Maßstab		Stand von	
1:3.500		IG0151	



Ausgebende Stelle			
Hansestadt Lüneburg		Vermessung/Geodaten	
Am Ochsenmarkt 1 21335 Lüneburg			
Projekt			
Sanierungsgebiet Nr.9 Grünband Innenstadt			
Plot-Nr.	Übersicht	Erstellt am	23.10.2018
Maßstab	1:1.000	Erstellt von	Ig0151