

Bereich 62 - Verwaltung,
Wohnbauförderung
Frau Rörup

Datum:
07.10.2004

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Stadt Lüneburg

Betrifft:

Neufassung der Satzung der Stadt Lüneburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 3 "Kaltenmoor"

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	N	29.10.2004	Begleitausschuss Soziale Stadt
	N	16.11.2004	Verwaltungsausschuss
	Ö	25.11.2004	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 und Kremer, Lüneburg, mit der Aufstellung des Rahmenplans. Im November 2002 wurde der Rahmenplan nach umfangreicher Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner des Sanierungsgebiets, des Stadtteils und seiner Sanierungs-Gremien sowie den betroffenen Fachbereichen in der Verwaltung fertiggestellt.

Während der Entwurfserstellung dieser Rahmenplanung entstanden Überlegungen, das Sanierungsgebiet in Teilbereichen zu erweitern. Der Rahmenplan sieht deshalb nachstehend aufgeführte Flächen als Erweiterungsflächen vor:

Dies betrifft die 5.310m² 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 Anbindung in das Einfamilienhausgebiet vorsieht.

Weiter soll das 13275 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.

Die Gebietserweiterung ist durch den Rat in seiner Sitzung am 26.11.02 (VA 26.11.02, Begleitausschuss 18.11.02) als „Satzung zur 1.Änderung der Satzung der Stadt Lüneburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Nr. 3 „Kaltenmoor“ beschlossen worden.

Mit der „Satzung der Stadt Lüneburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 3“ vom 27.05. 1999 wurde ein sog. „vereinfachtes Sanierungsverfahren „ gem. § 142 (4) BauGB beschlossen (§3 dieser Satzung). 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 Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Lüneburg auf die Anlieger anteilig umgelegt.

Nach der derzeit gültigen Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Lüneburg ist gem. § 1 Abs. 2 Ziff. 4 die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten ausgeschlossen, so dass eine Kostenbeteiligung der Grundstückseigentümer nicht erfolgen könnte.

Damit der Gleichheitsgrundsatz nicht verletzt wird, sind aber von sämtlichen Grundstückseigentümern des Sanierungsgebietes Ausgleichsbeträge zu erheben.

Deshalb hat der Rat in seiner Sitzung am 26.11.02 im Rahmen der 1. Änderungssatzung auch beschlossen, § 3 der“ Satzung der Stadt Lüneburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Nr. 3 „Kaltenmoor““ (Anwendung des sog. „vereinfachten Sanierungsverfahren“) aufzuheben. Damit ist gewährleistet, dass sämtliche Grundstückseigentümer des Sanierungsgebietes zur Zahlung von Ausgleichsbeträgen herangezogen werden können.

Zwischenzeitlich hat anlässlich der fertiggestellten Rahmenplanung, der Gebietserweiterung und des Verfahrenswechsels die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 und § 4 BauGB stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 29.1.04 Gelegenheit, schriftlich Stellung zu nehmen. Auf den Wechsel vom sog. „Vereinfachten Sanierungsverfahren“ auf das „Normalverfahren“ unter Bezugnahme auf die einschlägigen Rechtsvorschriften wurde hingewiesen. Eine Ausfertigung des Rahmenplans und ein Erläuterungsbericht war dem Schreiben mit der Bitte um Kenntnisnahme beigelegt. Die eingegangenen und in den Anlagen zu dieser Vorlage aufgezeigten Anregungen sind gem. §3 Abs. 2 BauGB zu prüfen. Über deren Behandlung ist sodann zu beschliessen. Es wird vorgeschlagen, die vorgebrachten Anregungen in der von der Verwaltung mit anliegenden Vermerken vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wird empfohlen, nach der nun abgeschlossenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eine „Neufassung der Satzung der Stadt Lüneburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 3 „Kaltenmoor““ zu erlassen. In der öffentlichen Bekanntmachung wird auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften gem. §215 BauGB hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Die anlässlich der Rahmenplanung, der Gebietserweiterung sowie des Verfahrenswechsels vorgebrachten Anregungen werden in der von der Verwaltung mit anliegenden Vermerken vorgeschlagenen Art und Weise behandelt.

Der Rat der Stadt Lüneburg beschliesst die beigefügte „Neufassung der Satzung der Stadt Lüneburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 3 „Kaltenmoor““.

Die "Satzung der Stadt Lüneburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 3 "Kaltenmoor" " vom 27.05.1999 einschließlich ihrer 1. Änderungssatzung vom 26.11.2002 treten mit Inkrafttreten der o. a. Neufassung außer Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage:

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:

Vermerk, Satzung

