

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Christa Gluschak

Telefon: 04252 391-410

Datum: 11.04.2024



B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage Nr.: FI-0123/24

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	24.04.2024	nicht öffentlich
Rat	24.04.2024	öffentlich

Betreff:

**Erstellung eines integrierten Entwicklungskonzeptes
Vorstellung des Konzeptes durch das Planungsbüro**

Beschlussvorschlag:

Das vorgestellte ISEK und die darin genannten Ergebnisse der Bestandserhebung und die aufgezeigten städtebaulichen Missstände sowie die daraus resultierenden Handlungsempfehlungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Rat beschließt für das auf Seite 95 abgegrenzte Gebiet „Erweiterter Ortskern“ einen Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes Niedersachsen zu stellen.

Gleichzeitig wird die Absicht bekundet, die, in der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Seite 79 des Entwurfes) dargestellten Maßnahmen nach Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm mit Fördergeldern umzusetzen.

Der Bedarf der Festsetzung eines Sanierungsgebietes für den Bereich Bergstraße wird ebenfalls vom Rat gesehen.

Sachverhalt/Begründung:

Im Herbst letzten Jahres wurde das Planungsbüro DSK beauftragt für einen Teilbereich des Fleckens ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) zu erstellen (Abgrenzung ist auf Seite 85 des beigelegten Entwurfes zu entnehmen).

Das ISEK soll als Grundlage für die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes Niedersachsen dienen.

Im Dezember 2023 wurden erste Überlegungen dem Verwaltungsausschuss vorgestellt. Anschließend fand im Februar 2024 eine öffentliche Bürgerinformation sowie eine mehrwöchige Onlinebeteiligung statt. Parallel dazu erfolgten zahlreiche Telefoninterviews mit unterschiedlichen Akteuren sowie Sichtung weiterer Planunterlagen.

Die Ergebnisse all dieser Veranstaltungsformate bzw. Sichtungen sind in dem beigefügten Entwurf des ISEK zusammengefasst und teilweise in Maßnahmen geflossen.

Weitere Einzelheiten könnten dem beigefügten Entwurf des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes entnommen werden. Die auf Seite 77 genannte (fehlende) Karte mit einer Maßnahmenübersicht wird im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

Auf Grund dieser Untersuchungen kommt das Planungsbüro zu der Überlegung, für einen Teilbereich des Ortskerns incl. des Wiehe-Bades und einer Teilfläche westlich des Friedhofes ein Sanierungsgebiet nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB) festzulegen und dafür einen **Antrag zur Anmeldung in die Städtebauförderung**, Programmkomponente „Lebendige Zentren“ zu stellen. In diesem Gebiet sind städtebauliche Missstände zu erkennen, die in dem Konzept näher erläutert sind, die eine Antragstellung rechtfertigen. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 39 ha und sollte den Titel „Erweiterter Ortskern“ erhalten.

Die Untersuchungen für die Gebiete Sollacker und Niederfeld machen deutlich, dass derzeit keinerlei bzw. nicht ausreichende Bedarfe vorliegen, die eine Förderung durch die öffentliche Hand (Städtebauförderung) notwendig machen.

Im Gebiet Bergstraße dagegen ist die Häufung von verschiedener Problemlagen (Straßenräume, Nebenanlagen, energetischer Gebäudezustand, demografische Strukturen) so groß, dass ein hoheitliches Eingreifen geboten scheint. Eine „typische“ Gebietskulisse der Städtebauförderung ist ein solches Gebiet jedoch nicht. Daher wird (vorerst) von einem Aufnahmeantrag dieses Teilgebiets in die Städtebauförderung abgeraten.

Dennoch ist das Vorliegen städtebaulicher Missstände in diesem Teilbereich deutlich geworden, so dass durchaus die **Festsetzung** als Sanierungsgebiet sinnvoll erscheint. Dieses hat den Vorteil, dass bei privaten Investitionen bessere steuerliche Abschreibungen möglich sind. Dadurch können Anreize zu Investitionen zur (energetischen) Ertüchtigungen der Gebäudesubstanz geschaffen werden. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 25,3 ha.

Die Abgrenzungen der vorgenannten Gebiete sind aus der Karte auf der Seite 95 des beigefügten Entwurfes zu entnehmen.

Für das zur Anmeldung in die Städtebauförderung vorgeschlagene Gebiet wurden erste Maßnahmen entwickelt und mit Kosten hinterlegt. Dieses ist für die Anmeldung zwingend erforderlich und ist als Absichtserklärung, diese Maßnahmen durchzuführen, zu sehen. Diese Liste kann auch nach Aufnahme in die Städtebauförderung fortgeschrieben werden, da sich im Laufe des Verfahrens die Zielsetzungen der Gemeinde ändern können.

Erst nach einer Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes Niedersachsen ist jährlich zum 01.06. eine Programmanmeldung mit den, in dem jeweiligen Jahr, geplanten Maßnahmen zu stellen.

Der Antrag zur Anmeldung in das Städtebauförderungsprogramm 2025 ist dem Land Niedersachsen zum 01. Juni 2024 vorzulegen. Mit einer Entscheidung ist wahrscheinlich erst im Frühjahr 2025 zu rechnen.

Ein formeller Beschluss über die Festlegung des Sanierungsgebietes ist nach Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm zu fassen.

Für das Gebiet Bergstraße kann ein Beschluss über die Festlegung als Sanierungsgebiet losgelöst von den dem Gebiet „Erweiterter Ortskern“ erfolgen.

Christa Gluschak

Bernd Bormann

Anlage

ISEK Bruchhausen-Vilsen_klein