

Vorlagen-Nr.: BV/0372/2011-2016	
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 05.04.13
Fachdienst Bauen, Planen und Umwelt	Ansprechpartner/in: Herr Hagestedt

Beratungsfolge:		
Gremium:	Datum:	Status:

Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr	10.04.2013	Ö
--	------------	---

Verwaltungsausschuss	16.04.2013	N
----------------------	------------	---

Rat der Stadt Jever	25.04.2013	Ö
---------------------	------------	---

Unterschriften:			
Sachbearbeiter/in	Fachdienstleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeisterin

Beratungsgegenstand:

**Sanierungsgebiet IV "Schlachte/Hooksweg";
hier: Beschluss über die Eröffnung des Verfahrens**

Sachverhalt:

Auf Antrag der CDU-Fraktion soll im Bereich Schlachte / Hooksweg ein Sanierungsgebiet entstehen. Nach Ansicht der Fraktion liegen dort schwerwiegende städtebauliche Missstände vor und es bestehe ein hohes öffentliches Interesse an einer Sanierung.

Es gab mehrere verwaltungsinterne Beratungen über den zukünftigen Geltungsbereich dieses Sanierungsgebietes. Außer Frage stand dabei der direkte Bereich Schlachte und die Schlachtmühle. Weitere Grundstücke sollten hinzutreten. Dazu gehört auch die Kampütte, am Straßenzug Lohne gelegen.

Die Förderung in einem Sanierungsgebiet erfolgt aus Städtebauförderungsmitteln. Aus dem Normalprogramm (wie im Sanierungsgebiet III „Am Kirchplatz/St.-Annen-Straße“) ist keine Förderung mehr möglich, da dieses Programm ausläuft. Die Förderung wäre zu beantragen aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Zitat aus den Ausschreibungsrichtlinien: *Mithilfe dieses Programmes sollen insbesondere historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage gesichert und erhalten werden. Gefördert werden Einzelmaßnahmen als Bestandteile einer Gesamtmaßnahme, die auf der Grundlage einer Erhaltungssatzung nach § 172 Baugesetzbuch durchgeführt wird. Die*

Gesamtmaßnahme kann aber auch als städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136 bis 164 BauGB), zu deren Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört, durchgeführt werden. Da aber Ordnungsmaßnahmen im Bereich Schlachte/Hooksweg nicht mehr anstehen, da die Erschließungsanlagen sämtlich in gutem Zustand sind, wäre dieses Programm gut geeignet. Außerdem unterliegen größere Teile des zukünftigen Geltungsbereiches dem Denkmalschutz: Kampütte, Schlachtmühle mit Scheune sowie Schlachte im Rahmen eines Ensembleschutzes. Die Förderung einer Betriebsverlagerung ist aus diesem Programm nicht möglich.

Eine Sanierung wird nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen eingeleitet. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Durchführung dieser vorbereitenden Untersuchung wird ein Planungsbüro beauftragt. Nach Bereitstellung der Haushaltsmittel für diese Untersuchung wird der Verwaltungsausschuss den Beschluss über die Vergabe fassen.

Durch die „vorbereitende Untersuchung“ werden das Sanierungsdefizit und die zu ergreifenden Maßnahmen untersucht und beschrieben. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses finden die §§ 137, 138 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung. Mit dem Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung kann das Sanierungsgebiet dann beantragt werden. Zur Durchführung dieser vorbereitenden Untersuchung sind Haushaltsmittel bereit zu stellen.

Voraussetzung für die Anmeldung zu diesem Sanierungsprogramm ist die Bereitschaft der Stadt, den ungedeckten Teil der Ausgaben aus eigenen Mitteln aufzubringen. Da das Sanierungsgebiet III (Am Kirchplatz / St.-Annen-Straße) im Jahre 2015 abgeschlossen wird und bis 2014 noch Anträge zur privaten Sanierung gestellt werden können und durch Teilnahme an dem Sanierungsprogramm „Kleine Städte“ zusammen mit der Gemeinde Wangerland und der Gemeinde Wangerooge Haushaltsmittel gebunden sind, wird vorgeschlagen, die Programmanmeldung im Juni 2014 für das Programmjahr 2015 zu fertigen.

Vor Antragstellung ist gemäß den Richtlinien zur Städtebauförderung eine Stellungnahme des Landkreises Friesland als Untere Denkmalbehörde sowie des Nieders. Landesamtes für Denkmalpflege einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: ja nein
Aufnahme in den Haushalt 2014 mit ca. 20.000,- €
(Preisfrage bei mehreren Planern wird bis zur Planungsausschuss-Sitzung gehalten)

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Jever beabsichtigt, für den Bereich Lohne/Schlachte/Hooksweg ein Sanierungsgebiet nach dem Städtebauförderungsprogramm des Landes – Städtebaulicher Denkmalschutz - einzurichten. Der zukünftige Geltungsbereich dieses Sanierungsgebietes umfasst u.a. die private Sanierung der Gebäude entlang des Stra-

ßenzuges Lohne, der Schlachte sowie des Straßenzuges Hooksweg bis zur Einmündung des Weges Kajepadd. Der genaue Verlauf der Grenzen des Geltungsbereich ist aus dem Plan zu ersehen, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Der Rat der Stadt Jever beschließt, für das geplante Sanierungsgebiet IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg“ die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im allgemeinen.

Gemäß § 138 Baugesetzbuch sind die Eigentümer, Mieter und Pächter sowie sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Stadt oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Sanierungsgebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich sind.

Die Stadt Jever ist bereit, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel des Landes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme aufzubringen.

Die vorbereitende Untersuchung für dieses Sanierungsgebiet soll in 2014 durchgeführt werden. Entsprechende Haushaltsmittel sind in den Haushalt 2014 einzustellen.