

Vorlagen-Nr.: BV/0771/2016-2021		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 17.04.2019	
	Ansprechpartner/in: Herr Hagestedt	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	24.04.2019	Ö
Verwaltungsausschuss	30.04.2019	N
Rat der Stadt Jever	23.05.2019	Ö

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeister
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

Beratungsgegenstand:

**Erweiterung des Sanierungsgebietes Jever IV "Lohne/Schlachte/Hooksweg" um den Bereich der Wallanlagen;
hier: Einleitungsbeschluss**

Sachverhalt:

Das Sanierungsgebiet Jever IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg“ wurde im Herbst 2015 in das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Das Förderprogramm befindet sich jetzt im 4. Jahr. Mittlerweile wurden bereits einige private Maßnahmen und auch die Sanierung der Kampütte und des Schlachtmühlenensembles gefördert.

Im Rahmen des Masterplans „Wallanlagen“ wurde untersucht, ob es Fördermöglichkeiten für die Sanierung und Attraktivitätssteigerung der Wallanlagen gibt. Da die Wallanlagen unter Denkmalschutz stehen, war der nahe liegendste Gedanke, das vorhandene Sanierungsgebiet IV mit dem Förderhintergrund „Städtischer Denkmalschutz“ um den Bereich der Wallanlagen zu erweitern.

Um zu klären, ob diese Verfahrensweise die Zustimmung der zuständigen Behörden des Landes Niedersachsen findet, wurden die Planungen Mitte Februar Herrn Meier vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems - Regionale Landesentwicklung – in Oldenburg vorgestellt. Dieser hat nach Rücksprache mit dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz Mitte März mitgeteilt, dass seitens des Ministeriums keine Bedenken bestehen, den Antrag für die Wallanlagen als Erweiterungsantrag für das Gebiet „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zu stellen.

Für die Erweiterung des Sanierungsgebietes Jever IV „Lohne, Schlachte, Hooksweg“ ist zunächst nach § 141 Abs. 3 BauGB ein förmlicher Einleitungsbeschluss über die Durchführung sogenannter vorbereitender Untersuchungen erforderlich. Die Verwaltung schlägt daher die Beschlussfassung zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und der damit verbundenen Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Bereich zwischen der Schlachtstraße und der Wallanlagen und die Wallanlagen mit angrenzender Bebauung mit Blick auf die Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes Jever IV vor.

Die Lage des Untersuchungsgebietes ist aus der beigefügten Übersichtskarte ersichtlich.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen gelten:

- Beseitigung städtebaulicher Missstände als Substanz- und Funktionsschwächen
- Attraktivierung der Altstadt als Wohnstandort insbesondere auch für junge Familien, Ausbau familiengerechter Infrastruktur, Verbesserung der Wohnumfeld- und Wohnbedingungen.
- Erhaltung von baulichen Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung.
- Besondere Berücksichtigung der Folgen der demographischen Entwicklung (z.B. durch Anpassung/Schaffung von Infrastruktureinrichtungen, Zielgruppenorientierung, z.B. Senioren), besondere Berücksichtigung der Interessen von behinderten Menschen, Barrierefreiheiten.
- Ausbau der Grünflächen, Steigerung der Naherholungsqualitäten, Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes.
- Maßnahmen zum Umweltschutz (z.B. Entsiegelung, Begrünung), Verbesserung von Grün- und Freiräumen in der Altstadt.
- Sanierung und Erhaltung stadtbildtypischer Bausubstanzen gemäß Zielen der Denkmalpflege und des Regionalen Raumordnungsprogrammes, Modernisierung von stadtbildprägenden Altbauten.
- Erhaltung des Stadtbildcharakters, Maßnahmen zur Stadtbildpflege.
- Umnutzung bzw. Revitalisierung historisch wertvoller Bausubstanzen mit Umbau des Gebäudebestandes z.B. für zeitgemäßes, barrierearmes Wohnen.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses nach § 141 BauGB ergibt sich die Rechtswirkung der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie die Auskunftspflicht gemäß den §§ 137 und 138 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: ja nein

Beschlussvorschlag:

Der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs.3 BauGB für das in der Planunterlage dargestellte Untersuchungsgebiet des geplanten Erweiterungsgebiets des bestehenden Sanierungsgebiets Jever IV wird beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt:

- **den Beschluss zu den vorbereitenden Untersuchungen ortsüblich bekanntzumachen;**
- **die Bürger zu beteiligen und die möglichen Sanierungsziele mit den Bürgern und sonstigen betroffenen Personen, Institutionen und Trägern öffentlicher Belange zu erörtern;**
- **einen Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen vorzulegen;**
- **die sonstigen Inhalte und Verfahrensschritte des BauGB zu berücksichtigen bzw. vorzunehmen.**

Anlagen:

- **Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Sanierungsgebietes Jever IV und der Kennzeichnung des geplanten Untersuchungsgebietes (1 : 4.000)**
- **Übersichtsplan des geplanten Untersuchungsgebietes (1 : 3.000)**