

<b>Vorlagen-Nr.:</b> BV/1223/2016-2021		
<b>Vorlage-Art:</b> Beschlussvorlage	<b>Datum:</b> 20.10.2020	
	<b>Ansprechpartner/in:</b> Herr Hagestedt	
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Status:</b>
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	28.10.2020	Ö
Verwaltungsausschuss	03.11.2020	N
Rat der Stadt Jever	12.11.2020	Ö

<b>Sachbearbeiter/in</b>	<b>Abteilungsleiter</b>	<b>Mitzeichner/in</b>	<b>Bürgermeister</b>
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

### **Beratungsgegenstand:**

**Förderung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch; hier: 1. Änderung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet IV "Löhne/Schlachte/Hooksweg" bezüglich der Erweiterung des Sanierungsgebietes IV um die Graftenanlagen**

### **Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Jever hat in seiner Sitzung am 05.11.2015 das Sanierungsgebiet IV „Löhne/Schlachte/Hooksweg“ durch Erlass der Satzung der Stadt Jever über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Jever IV „Löhne/Schlachte/Hooksweg“ (BV/1003/2011-2016) beschlossen. Die räumliche Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist Bestandteil der Satzung. Diese Satzung trat durch Bekanntmachung am 26.11.2015 in Kraft.

Gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist das Sanierungsgebiet so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Dieses erfordert eine Überprüfung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes, soweit sich die Zielsetzungen der Sanierung verändern und die Zweckmäßigkeit eine Änderung rechtfertigt. Eine Erweiterung des Sanierungsgebietes ist in Erwägung zu ziehen, wenn Teilgebiete außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, die im bedeutsamen städtebaulichen Zusammenhang stehen, Mängel und Missstände aufweisen, die durch die Einbeziehung behoben werden oder durch deren Einbeziehung die Zielsetzungen der städtebaulichen Erneuerung insgesamt wirksam befördert oder langfristig gestärkt werden.

Da nach Ansicht der Stadt Jever Mängel und Missstände im Bereich der

Graffenanlagen der Stadt Jever und der Verbindung zum alten Hafen Jever (Schlachte) bestehen, wurde im Mai 2019 der Einleitungsbeschluss für den Beginn der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 Abs. 3 BauGB gefasst. Diese wurde zusammen mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) vom Planungsbüro Boner & Partner erarbeitet.

Die vorbereitende Untersuchung und das ISEK kommen zu dem Ergebnis, dass die im bedeutsamen städtebaulichen Zusammenhang mit dem ursprünglichen Sanierungsgebiet Jever IV stehenden Graffen und Wallanlagen und die daran angrenzenden Gebäude sowie der Übergang von der Altstadt in Richtung Schlachte Mängel und Missstände aufweisen und listet diese dezidiert auf.

Mitte letzten Jahres wurde die Erweiterung des Sanierungsgebietes Jever IV im Rahmen der Anmeldung einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zur Aufnahme in das Förderprogramm beim Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Umweltschutz beantragt.

Mit Schreiben vom 31.08.2020 wurde vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems mitgeteilt, dass dem Antrag auf Erweiterung des Sanierungsgebietes um die historischen Graffen und Wallanlagen zugestimmt wird. Eine abschließende Aufnahme der Erweiterung erfolge jedoch erst, wenn zur Abgrenzung des neuen Fördergebietes die Beschlüsse des Rates über die Änderung der Sanierungssatzung hinsichtlich des erweiterten Geltungsbereiches und über den geänderten Durchführungszeitraum zusammen mit der geänderten Sanierungssatzung, der Bekanntgabe des Beschlusses über die Änderung der Sanierungssatzung und der Karte mit der neuen Abgrenzung des Sanierungsgebietes vorgelegt werden.

Die Verwaltung hat daher den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegungen de Sanierungsgebietes Jever IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg“ erarbeitet und legt diese zur Beschlussfassung vor. Anlage dieser Satzung ist die Karte mit der neuen Abgrenzung des Sanierungsgebietes.

Das bisherige förmlich festgelegte Sanierungsgebiet umfasst 3,9 Hektar. Die geplante Erweiterung hat eine Größe von ca. 6,5 Hektar, sodass der Geltungsbereich der 1. Änderung der Sanierungssatzung eine Fläche von ca. 10,4 Hektar umfasst.

In der Sanierungssatzung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB die Frist durch Beschluss festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Diese Frist soll die Dauer von 15 Jahren nicht überschreiten. Bislang ist in der Satzung eine Frist bis zum 31.12.2024 vorgegeben. Nach aktueller Zeitplanung soll die Gesamtdauer der Sanierung nunmehr auf 15 Jahre verlängert werden. Dies würde einen Abschluss der Gesamtmaßnahme zum 26.11.2029 bedeuten.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Veranschlagung im Haushalt:

ja

nein

## **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Jever beschließt den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Jever IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg“ vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB. Die beiliegende Abgrenzung des erweiterten Geltungsbereiches ist Bestandteil der Satzung. Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteile dieses Beschlusses.**
  
- 2. Das Sanierungsgebiet soll bis zum 26.11.2029 abgeschlossen sein.**

## **Anlagen:**

- Entwurf der 1. Änderung der Sanierungssatzung mit Übersichtskarte des Geltungsbereiches