

Stadt Schortens

Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung
für den Bereich Menkestraße/Alte Ladestraße

Planungsausschuss

10. August 2016

Stadt Schortens – Menkestraße/Alte Ladestraße

Programme der Städtebauförderung:

- (Normalprogramm)
- Soziale Stadt
- Stadtumbau
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- Städtebaulicher Denkmalschutz
- Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke

Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Förderung der Durchführung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen zur **Stärkung zentraler Versorgungsbereiche**, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind.

Ziel: Erhaltung dieser Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben

(ggf. Abstimmung mit dem ArL zum Programm)

Stadt Schortens – Menkestraße/Alte Ladestraße

Durchführung: förmliche Festlegung als
Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB

Stadt Schortens – Menkestraße/Alte Ladestraße

Antragstellung jährlich zum 01.06.

(01.06.2017: Antrag auf Aufnahme im Programmjahr 2018; Presseinformation ca. April/Mai 2018)

Antragsunterlagen:

- Antragsformulare
- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (& Vorbereitende Untersuchungen)
- Beschluss über die Bereitstellung des Eigenanteils

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

- gemäß Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen Grundlage für die Antragstellung auf Aufnahme in die Städtebauförderung (Begründung)
- fördergebietsbezogen
- Erstellung unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger
- Ggf. einzubinden in ein gesamtstädtisches Konzept
- Einzubinden in regionale Handlungsstrategien (ArL)

Stadt Schortens – Menkestraße/Alte Ladestraße

Inhalte:

- Bestandsanalyse
- Stärken-Schwächen-Profil
- Leitbild, Ziele, Handlungsleitlinien
- Handlungsräume / Handlungsfelder
- Projekte und Maßnahmen
- Umsetzungsstrategien und Erfolgskontrolle
- Kosten- und Finanzierungsübersicht

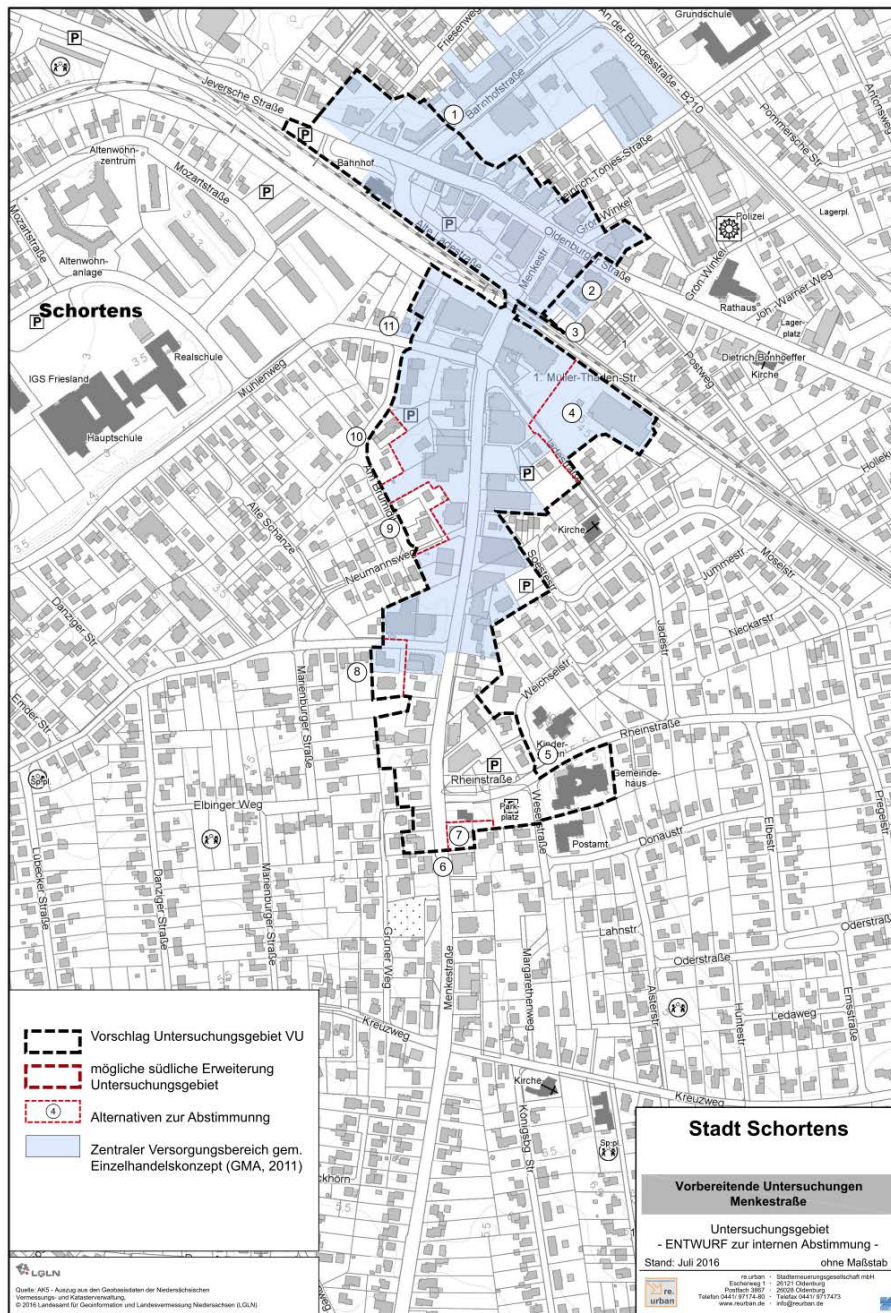
Stadt Schortens – Menkestraße/Alte Ladestraße

Vorbereitende Untersuchungen

- gem. § 141 BauGB Grundlage für den Beschluss über eine Sanierungssatzung

Vorbereitende Untersuchungen (gem. § 141 BauGB):

- Abgrenzung eines Untersuchungsgebietes
- Beschluss über die Einleitung
- öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses
- Information der Betroffenen über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen
- Beteiligung der Träger öffentliche Belange



Stadt Schortens – Menkestraße/Alte Ladestraße

§ 141

Vorbereitende Untersuchungen

(1) Die Gemeinde hat vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die vorbereitenden Untersuchungen 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 allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

(2) Von vorbereitenden Untersuchungen kann abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegen.

(3) Die Gemeinde leitet die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ein. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § [138](#) hinzuweisen.

Stadt Schortens – Menkestraße/Alte Ladestraße

(4) Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ [137](#), [138](#) und [139](#) über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § [15](#) auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § [29](#) Abs. 1 und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets wird ein Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuchs sowie ein Bescheid über die Zurückstellung der Beseitigung einer baulichen Anlage nach Satz 1 zweiter Halbsatz unwirksam.

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept & Vorbereitende Untersuchungen

- gesamtstädtischer Teil („Entwicklungssituation der Gemeinde“/allgemeine Tendenzen der Entwicklung)
- gebietsbezogener Teil – Berücksichtigung der Anforderungen an ISEK (gem. Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen) und VU (gem. BauGB)

Stadt Schortens – Menkestraße/Alte Ladestraße

Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

- Sanierungssatzung

(Rechtsfolgen: u.a. Genehmigungspflichten,
Ausgleichsbeträge)

Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

- förderfähig:
 - Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze) (Kostenobergrenze bei Erschließungsmaßnahmen von 200 €/qm)
 - Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden (diese sind im Rahmen der Antragstellung zu benennen / zu begründen)

Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

- förderfähig:
 - Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen
 - Umsetzung von Grün- und Freiräumen sowie Maßnahmen der Barrierearmut bzw. –freiheit
 - Leistungen Beauftragter (förderfähig bis zu 6% der zuwendungsfähigen Ausgaben ohne Ausgaben des Grunderwerbs)