

Aktenzeichen:	
Fachbereich:	IV Wirtschaftsförderung, Projektsteuerung
Datum:	09.11.2015

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ortsrat Wennigsen	25.11.2015	
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	26.11.2015	
Verwaltungsausschuss	15.12.2015	
Rat der Gemeinde Wennigsen	17.12.2015	

Satzung der Gemeinde Wennigsen (Deister) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Wennigsen“

Beschlussvorschlag:

1. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) beschließt die in der Anlage beigefügte Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „*Sanierungsgebiet Ortsmitte Wennigsen*“ gemäß § 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

2. Beschluss zur Befristung der Sanierung

Der Rat der Wennigsen (Deister) beschließt ferner, den Durchführungszeitraum der Sanierung gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 15 Jahre zu begrenzen. Die Gesamtmaßnahme „Sanierungsgebiet Ortsmitte Wennigsen“ ist spätestens bis zum 31.12.2030 abzuschließen.

Beschlussvorschlag geändert: Nein Ja

Sachdarstellung:

Vorbereitende Untersuchungen

Die Gemeinde Wennigsen (Deister) hat Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB in einem ca. 11,3 ha großen Untersuchungsgebiet im Ortsteil Wennigsen durchgeführt. Im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) wurde dieses Gebiet im Geschäftszentrum Wennigsen als städtebaulicher Problembereich benannt. Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung wurden bestimmt:

Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit:

- Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche als Orte zum Wohnen und Arbeiten, für Wirtschaft und Handel, Kultur und Bildung sowie für Versorgung und Freizeit
- Nutzungsvielfalt durch Stärkung der Wohnfunktion, kultureller und öffentlicher Einrichtungen
- gemeinsam von Wirtschaft, Politik und Verwaltung und weiteren interessierten Gruppen getragenes Ortsmarketing als PPP-Prozess
- geplante Umgestaltung des Haupteinkaufsbereiches Hauptstraße realisieren,
- Realisierung von Außenstandorten verhindern,
- Angebote im Ortskern weiter konzentrieren und stärken,
- Naherholungsfunktionen ausbauen,
- Option prüfen, einen ergänzenden Bauern- bzw. Wochenmarkt im Ortszentrum zu etablieren.

Soziale Kohäsion:

- Vielfältige Wohnformen für alle gesellschaftlichen Gruppen
- Sozialer Zusammenhalt durch Gemeinschaftseinrichtungen für Gruppen übergreifende Begegnung und Austausch

Aufwertung des öffentlichen Raumes:

- Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der öffentlichen Räume für alle gesellschaftlichen Gruppen
- Belebung der Zentren durch Raum für Aktivitäten und Orte zum Verweilen
- Schaffung multifunktionaler Stadtstraßenräume zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Geschäftskunden bei gleichzeitiger Verbesserung der Erreichbarkeit für Fußgänger, Radfahrer, Linienbusverkehr sowie Kfz und ruhender Verkehr / Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (Tempo 20 - Zone),
- Gestaltung von Platzräumen in verschiedenen Bereichen,
- Verbesserung des stadtgestalterischen Zusammenhangs der Seitenräume zur Integration Rathaus und Geschäftsbereich nördliche Argestorfer Straße,
- nutzungsangepasste Umgestaltung mit Mischverkehr zur Förderung Fuß, Rad, Aufenthaltsqualität, Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs nach Zeichen 325 StVO,
- verbesserte (städtebauliche) Anbindung der Ortsmitte an den Bahnhof (Bahnhofstraße und nördliche Hirtenstraße),
- Umgestaltung zur verbesserten städte-baulichen/ straßenräumlichen Integration in den Geschäftsbereich
- bessere Anbindung randständiger Parkplätze durch Verbesserung der Wegeverbindungen zur Aktivierung von Stellplätzen für den Einzelhandel,
- bessere Einbindung Klosteranlage, Amtsgericht etc. an die Ortsmitte,
- Aufwertung und bessere Einbindung der Grün-/Freiraumachse Mühlendammweg durch verschiedene Maßnahmen, wie bspw. Wegweisung; Freigabe Radverkehr, Ausbau Wegestrecken,

Stadtbaukultur:

- Räumliche Vielfalt durch Erhalt und behutsame Anpassung kleinteiliger Raumstrukturen sowie durch Aktivierung und stadtverträgliche Integration freier Räume und Flächen
- Etablierung eines soz.-kult. Zentrums verschiedener Vereine, Quartiersarbeit,
- Pflege des Stadtbildes durch Erhalt und Schaffung stadtbaukultureller Qualitäten

Stadtverträgliche Mobilität:

- Integration und Optimierung von Bahn-, Bus-, Kfz-, Rad- und Fußverkehr
- barrierefreier Umbau / Verlegung Haltestelle,

- Verbesserung der Verkehrsabläufe und Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Anlage eines überfahrbaren Mini-Kreisverkehr,
- Aufwertung mehrerer kleinräumiger Wegeverbindungen
- Barrierefreie und qualitätsvolle Gestaltung der Verkehrsräume

Partnerschaftliche Zusammenarbeit:

- Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in die Zentrenentwicklung
- Aktivierung, effektive Mitwirkung und partnerschaftliche Kooperation aller Akteursgruppen der Zentrenentwicklung und Verstetigung kooperativer Prozesse (u.a. mithilfe von Immo-bilien- und Standortgemeinschaften)
- gemeinsam von Wirtschaft, Politik und Verwaltung und weiteren interessierten Gruppen getragenes Ortsmarketing als PPP-Prozess

In den Vorbereitenden Untersuchungen wurde nachgewiesen, dass städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet vorhanden sind und sich weiter verstärken könnten. Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen wurden in der Sitzung des Rates der Gemeinde Wennigsen (Deister) im Dezember 2015 beschlossen.

Die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger wurde gemäß §§ 137 und 139 BauGB frühzeitig durchgeführt. Am 12.10.2015 hat im Rathaus der Gemeinde Wennigsen (Deister) eine Informationsveranstaltung für alle interessierten Bürger stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden formell beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gemeinde Wennigsen (Deister) hat für das Gebiet erstmalig zum 20.02.2015 eine Programmanmeldung für das Bund-Land-Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ eingereicht. Mit Presseinformation des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung vom 13.05.2015 wird der Bereich „Sanierungsgebiet Ortsmitte Wennigsen“ als neue Maßnahme in das Städtebauförderprogramm aufgenommen und erhält im Programmjahr Bund-Land-Mittel einen Zuschuss in Höhe von einer Million Euro. In den folgenden Programmjahren werden voraussichtlich insgesamt weitere 1,6 Millionen Euro zur Verfügung gestellt.

Die Gemeinde Wennigsen (Deister) hat sich verpflichtet, ihren Eigenanteil (1/3 der Gesamtkosten) im Haushalt bereitzustellen. Die Städtebaufördermittel sollen vorrangig zur Verringerung städtebaulicher Missstände eingesetzt werden, z. B. Neu- und Umgestaltung öffentlicher Räume. Darüber hinaus ist eine Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen möglich.

Art des Verfahrens

Die Abwägung zwischen den verschiedenen Verfahrensmodellen (umfassendes oder vereinfachtes Verfahren nach § 142 BauGB) hat im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen stattgefunden. Danach soll das Sanierungsverfahren im umfassenden Verfahren (unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB) durchgeführt werden. Folglich ist das Sanierungsgebiet als Satzung förmlich festzulegen.

Abgrenzung

Das zukünftige Sanierungsgebiet ist in der Anlage „Sanierungsgebiet Ortsmitte Wennigsen“ hellblau umrandet dargestellt.

Durchführungszeitraum

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird die Laufzeit der Sanierung auf 15 Jahre begrenzt. Die Gemeinde Wennigsen (Deister) hat gegenüber dem Land jedoch einen kürzeren Durchführungszeitraum bis voraussichtlich Ende 2022 angekündigt, sodass die Satzung voraussichtlich vorzeitig aufgehoben wird.

Christoph Meineke