

Gliederung der Vorlage

- I. Bezug zu den Fachzielen
- II. Beratungsfolge
- III. Beschlussvorschlag
- IV. Sachverhalt
- V. Finanzielle Auswirkungen
- VI. Auswirkung für Integration
- VII. Mitzeichnung/Stellungnahme
- VIII. Anlage/n



Federführend:

60 Strategische Stadtentwicklung, Projekte und Liegenschaften

Beschlussvorlage Nr. BV/0095/18

Datum: 04.09.2018

Az: 60.2 Pf/Se

Ziele:

Erfüllung der Aufgaben als Oberzentrum

Beschluss über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung (VU) und des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für den Ortsteil Neuenhäusen

Beratungsfolge:

<i>Öffentlichkeit</i>	<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
Ö	17.05.2018	Ortsrat Neuenhäusen
Ö	17.05.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen
N	31.05.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	20.06.2018	Rat der Stadt Celle

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Celle beschließt wie folgt:

- a. Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung (VU) (Anlage 1) gem. § 141 Baugesetzbuch werden beschlossen.
- b. Die Ergebnisse des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) (Anlage 2) werden beschlossen.
- c. Eine aktuelle Anmeldung des Gebiets Neuenhäusen zur Aufnahme in die Städtebauförderung für das Programmjahr 2019 erfolgt wegen der angespannten Haushaltslage der Stadt Celle nicht. Eine Anmeldung in den Folgejahren wird durch die Verwaltung jährlich geprüft.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Celle hat am 26.05.2016 die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen im Untersuchungsgebiet „Neuenhäusen“ gem. § 141 BauGB (VU) beschlossen. Dieser Einleitungsbeschluss wurde am 22.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Zwischenbericht über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen wurden im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 09.02.2017 den Betroffenen sowie der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die Untersuchungsergebnisse wurden zudem vom 14.02. - 13.03.2017 öffentlich ausgelegt.

Die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gem. § 137 BauGB und aus der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gem. § 139 BauGB wurden berücksichtigt. Die Stadt Celle wird die von einigen Trägern öffentlicher Belange und Bürgern eingereichten Anregungen im weiteren Planungsprozess berücksichtigen.

Die VU und das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) sind die Grundlage um in ein Förderprogramm aufgenommen zu werden. Das mit der VU sowie dem ISEK beauftragte Büro hat im Ergebnis festgestellt, dass städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet vorzufinden sind. Unter anderem sind Themenschwerpunkte des Erneuerungskonzeptes z.B. Brachvitalisierung, Aufwertung öffentlicher Straßen, Wege und Grünräume. In einer Kosten- und Finanzierungsübersicht sind die Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände aufgelistet. Die Kosten für die Gesamtmaßnahme werden auf ca. 12,9 Mio. € geschätzt. Die Umgrenzung des Untersuchungsgebiets betrug ca. 65,9 ha. Zum Abschluss der Untersuchungen wurde vom Planungsbüro ein mögliches Sanierungsgebiet mit ca. 47,2 ha vorgeschlagen. Durch öffentliche bauliche Maßnahmen ist laut VU ein positiver Impuls für Investitionsanreize für private Investoren zu erwarten. Aus der VU ist zu entnehmen, dass für die Sanierung ein umfassendes Verfahren empfohlen wird.

Für die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau“ ist es neben der VU und dem ISEK erforderlich, dass die Stadt Celle sich verpflichtet die zuwendungsfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme sowie die zweckgebundenen Einnahmen im Unterabschnitt 615 des Haushalts zu veranschlagen. Die zuwendungsfähigen Ausgaben werden je zu einem Drittel aus Finanzmitteln des Bundes, des Landes sowie der Gemeinde finanziert. Dies sind bei 12,9 Mio. jeweils 4,3 Mio. an Bundes-, Landes und städtischen Finanzmitteln. Um in das Förderprogramm aufgenommen zu werden muss sich die Kommune zur Gegenfinanzierung der geschätzten Gesamtkosten verpflichten und die Mittel entsprechend nach dem Bruttoprinzip in voller Höhe in der mittelfristigen Finanzplanung einstellen. 2/3 dieser förderfähigen Kosten werden mit Durchführung der Maßnahmen vom Bund und Land vereinbart.

Zu den vorgenannten geschätzten förderfähigen Gesamtkosten in Höhe von 12,9 Mio. € fallen zusätzlich nichtförderfähige Kosten an. Diese sind gesondert im Haushalt zu veranschlagen und werden anhand von Erfahrungswerten auf ca. 30% der geschätzten Gesamtkosten geschätzt. In Summe sind damit Gesamtkosten (förderfähige und nicht förderfähige Anteile) in Höhe von ca. 16,7 Mio. € in der mittelfristigen Finanzplanung (IV-Programm) zu veranschlagen. Der nach Abschluss der Gesamtmaßnahme Neuenhäusen verbleibende Kostenanteil der Stadt Celle würde somit voraussichtlich insgesamt 8,1 Mio. € betragen, davon ca. 3,8 Mio. € nicht förderfähige Kosten.

Die aktuelle sehr angespannte Haushaltslage erlaubt derzeit kaum bzw. keine kommunale Investitionen. Die Aufnahme einer neuen investiven Maßnahme in das IV-Programm hätte unweigerlich das Verschieben oder gar Streichen von bereits im Haushalt veranschlagten oder in Vorbereitung befindlichen anderen Investitionen z.B. im Straßenbau zur Folge. Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, das Ergebnis der vorliegenden Vorbereitenden Untersuchung einschließlich des ISEK inhaltlich zu beschließen, auf Grund der Haushaltssituation allerdings jetzt keinen Aufnahmeantrag in das Förderprogramm zu stellen und eine Antragsstellung in den kommenden Jahren abhängig von der Haushaltslage zu prüfen.

Finanzielle Auswirkungen: ./.

Auswirkung für Integration: nein

gez. Ulrich Kinder
Stadtbaurat

Anlage/n:

Anlage 1: Vorbereitende Untersuchung (VU) Neuenhäusen / Stand: Februar 2018

Anlage 2: Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Neuenhäusen / Stand: Februar 2018