

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> VO/0197/2022 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 27.10.2022
<b>Städtebauförderung</b> <b>a) Abgrenzung des Fördergebiets</b> <b>b) Beauftragung eines Sanierungsträgers</b>	
<b>Fachamt:</b> <b>Ansprechpartner:</b>	<b>Fachbereich III</b> <b>Biestmann, Kerstin</b>
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz und Nachhaltigkeit</b> <b>Verwaltungsausschuss</b> <b>Rat der Stadt Damme</b>

## Sachverhalt:

Lt. Pressemitteilung des Nds. Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz vom 17.08.2022 wurde die Stadt Damme auf ihren Antrag vom 20.05.2021 in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ aufgenommen. Der Bewilligungsbescheid liegt noch nicht vor. Die Fördermittel sollen eingesetzt werden für Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung des Fördergebietes „Innenstadt-Zentrum“ als Ort zum zeitgemäßen Wohnen und Leben.

Die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm vorausgesetzt ist es nunmehr erforderlich den rechtlichen Rahmen für diese städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach dem BauGB zu setzen. Zunächst ist dafür die räumliche Festlegung des Fördergebietes erforderlich. Diese Maßnahme soll als sog. Stadtumbaumaßnahme gem. §§ 171 ff BauGB durchgeführt werden. Die Festlegung des Fördergebietes erfolgt daher als sog. Maßnahmengbiet nach § 171 b BauGB.

Grundlage für die Festlegung dieses Gebietes stellt das integrierte städtebauliche Entwicklungsprogramm (ISEK) in der Form des Beschlusses des Rates vom 15.06.2021 dar. Hierin sind alle Ziele und Maßnahmen der Stadtumbaumaßnahme schriftlich dargestellt. Mit gleichem Beschluss erfolgte bereits die Zustimmung zum Vorschlag zur Abgrenzung des Fördergebietes. Diesem Vorschlag entsprechend soll nunmehr hierüber der Beschluss herbeigeführt werden, dieses Fördergebiet als Maßnahmengbiet gem. § 171b BauGB förmlich festzulegen. Das Gebiet ist aus der Anlage ersichtlich.

Das Maßnahmengbiet umfasst eine Größe von ca. 11,7 ha und bildet folgenden Bereich ab: Im Norden wird das Gebiet durch das Rathaus und seine Umgebung begrenzt, im Osten durch den Kirchplatz und im Süden durch die Bahnhof- sowie Donaustraße. Die westliche Gebietsabgrenzung wird durch das Stadtmuseum markiert. Der Lageplan ist Anlage zum Beschluss.

Des Weiteren ist die Beauftragung eines Sanierungsträgers für die Begleitung und Umsetzung des Stadtumbauprozesses sinnvoll. Aufgrund der Größe des Gebietes, des Umfangs der durchzuführenden Maßnahmen – insbesondere der Maßnahmen im öffentlichem Raum – und der sich ergebenden Komplexität im

Rahmen der Städtebauförderung ist es sinnvoll, sich für die weitere Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme eines Sanierungsträgers gem. §§ 157 ff. BauGB zu bedienen und diesem die grundsätzlich der Stadt obliegenden Aufgaben zu übertragen.

In einem Zeitraum von max. 15 Jahren sollen eine Vielzahl von Sanierungsmaßnahmen durch die Stadt Damme in enger Abstimmung mit dem Sanierungsträger durchgeführt werden. Hierbei wird erwartet, dass der Sanierungsträger als „verlängerter Arm“ der Stadt tätig wird und in diesem Rahmen das Projekt während der gesamten Laufzeit begleitet. Gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen werden die Kosten eines externen Beraters aus der Städtebauförderung bis zu einer Grenze von 6 % der förderungsfähigen Gesamtkosten finanziert.

### **Beschlussempfehlung:**

- a) Der Rat der Stadt Damme beschließt vorbehaltlich des Vorliegens eines schriftlichen Förderbescheids durch das Amt für Regionale Landesentwicklung (ARL) gem. § 171b BauGB, das Untersuchungsgebiet „Innenstadt-Zentrum“ auf der Grundlage des vorliegenden integrierten Entwicklungskonzeptes als Maßnahmengbiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, festzulegen.
- b) Der Rat der Stadt Damme beschließt vorbehaltlich des Vorliegens eines schriftlichen Förderbescheids durch das Amt für Regionale Landesentwicklung (ARL) die Beauftragung eines Sanierungsträgers gem. §§ 157 ff BauGB für die Begleitung und Umsetzung des Stadtumbauprozesses im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren“. Die Beauftragung eines Sanierungsträgers soll beschränkt ausgeschrieben werden.

### **Anlage:**

Abgrenzung des Maßnahmengbietes