Stadt Diepholz
Der Bürgermeister

SV/FD1/030/2018 **Sitzungsvorlage**
öffentlich

Satzung der Stadt Diepholz über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Diepholz – Innenstadt„ im Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Sanierungssatzung)

Federführend: FD 1 Zentrale Dienste und Zentrale Steuerung	Datum: Verfasser:	21.11.2018
Produkt: 51100 Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen		

Datum	Gremium
05.12.2018 17.12.2018 20.12.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt Verwaltungsausschuss Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Diepholz beschließt gemäß § 142 Absatz 3 Satz 1 die anliegende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Diepholz – Innenstadt“ (Anlage 1).

2. Die Sanierung wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Das Sanierungsgebiet „Diepholz – Innenstadt“ ist im anliegenden Plan blau umrandet. Das Fördergebiet ist violett markiert (Anlage 2).

3. Die Dauer des Sanierungsverfahrens wird gemäß § 142 Absatz 3 Satz 3 auf 15 Jahre befristet (ab Rechtskraft der Sanierungssatzung).

Sachverhalt:

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurden in der Innenstadt von Diepholz städtebauliche, funktionale und bauliche Defizite festgestellt. Das sind u.a. Leerstände von Ladengeschäften, mangelhafte Bausubstanz, mangelhaft gestaltete öffentliche Räume sowie verkehrliche Konflikte.

Im Bericht über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen wurde dargestellt, dass zur Beseitigung der festgestellten funktionalen und strukturellen Mängel und Missstände die Anwendung des besonderen Städtebaurechts nach §§ 136 ff. BauGB notwendig ist. Dieses hat der Rat der Stadt Diepholz mit dem Beschluss der Vorbereitenden Untersuchungen bestätigt.

Der Beschluss der Sanierungssatzung ist wesentliche rechtliche Grundlage für die Anwendung des besonderen Städtebaurechts und für die Inanspruchnahme von Zuwendungen aus dem Städtebauförderungsprogramm.

Wie sich aus den Sanierungszielen ergibt, sind Ordnungsmaßnahmen im öffentlichen Raum geplant. Hieraus ergeben sich regelmäßig Bodenwertsteigerungen. Eine Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren scheidet damit aus. Die Sanierung muss daher im

umfassenden Verfahren mit anschließender Erhebung von Ausgleichsbeträgen (§ 154 BauGB) durchgeführt werden. Gleichzeitig bedeutet dies, dass für die Laufzeit des Sanierungsverfahrens (Bestand Sanierungssatzung) keine Erschließungsbeiträge und Abgaben nach Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz im Sanierungsgebiet bei der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen (§ 127 Absatz 2 BauGB) für die Eigentümer anfallen (§ 154 BauGB).

Bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Eine Durchführung der Sanierung innerhalb eines kürzeren Zeitraums erscheint aber realistisch. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss nach derzeitigem Stand verlängert werden.

Hinweis: Ratsmitglieder, die im Sanierungsgebiet Grundeigentum haben, sind wegen Befangenheit von der Beschlussfassung über die Sanierungssatzung ausgeschlossen.

Finanzierung:

./.

Anlagen:

- Sanierungssatzung (Anlage 1)
- Lageplan mit Geltungsbereich Sanierungsgebiet „Diepholz – Innenstadt“ (Anlage 2)

gez. Marré
Bürgermeister