



Gemeinde Tarmstedt
Der Gemeindedirektor

Vorlage Nr.: TAR/350/2024
Sachbearbeiter Henning Aßmann

Vorlage		Datum: 27.03.2024 Aktenzeichen: Status: öffentlich		
Termin	Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
11.04.2024	Verwaltungsausschuss			
11.04.2024	Gemeinderat			

Vorstellung des Integrierten Städtebauentwicklungskonzeptes und der Voruntersuchung nach § 141 BauGB

Ende Juni 2023 wurde das Büro plan-werkStadt mit der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und Vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) beauftragt. Dabei sind die Vorbereitenden Untersuchungen Voraussetzung für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes nach § 142 BauGB als eine mögliche Gebietskulisse für ein Städtebaufördergebiet.

Das Büro plan-werkStadt hat einen ausführlichen Entwurf des integrierten Entwicklungskonzeptes und der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB vorgelegt. Dieses soll inhaltlich die Grundlage für eine Antragsstellung zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm sein.

Während das ISEK inhaltlich den Gesamtrahmen unter Berücksichtigung der übergeordneten Zusammenhänge, wie z.B. die raumordnerische Einordnung der Gemeinde Tarmstedt innerhalb der Region, die verkehrliche Anbindung oder die wirtschaftliche und soziale Struktur darstellt, wird in den VU der Ortskern des Grundzentrum Tarmstedt betrachtet. Teil dieser Betrachtung war das identifizieren von städtebaulichen Missständen, welche unter Zuhilfenahme von breit angelegten Bürgerbeteiligungsformaten (Projekt begleitende Arbeitsgruppe; Öffentliche Auftakt- und Informationsveranstaltung; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange;

Einbindung lokaler Akteure; Jugendbeteiligung) festgestellt werden konnten.

Als Leitfaden zur zukünftigen Abstellung der Missstände hat das Büro plan-werkStadt ein Erneuerungskonzept entwickelt, welches konkrete Maßnahmenvorschläge beinhaltet. Gleichzeitig bildet das Erneuerungskonzept in Verbindung mit Maßnahmenliste den Rahmen für die potentielle Beantragung von Fördermitteln aus dem Städtebauförderprogramm unter Voraussetzung der Aufnahme in das Programm.

Im Kapitel 5 „Fazit“ sind die wesentlichen Ergebnisse des Prozesses zur Erstellung des ISEK und der VU kompakt dargestellt. Für die zukünftige Umsetzung von Maßnahmen zur Behebung der Missstände wird der Gemeinde Tarmstedt aufgrund der Haushaltsbelastung die Zuhilfenahme von Mitteln aus der Städtebauförderung – und hier besonders die Programmkomponente „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ empfohlen.

Sollte der Gemeinderat eine Antragsstellung zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm in Betracht ziehen müsste ein Sanierungsverfahren festgelegt werden. An dieser Stelle sei auf das Kapitel 6.2 „Empfehlungen zum Sanierungsverfahren“ hingewiesen. In diesem Kapitel werden die beiden möglichen Verfahren im Detail dargestellt.

Aus Sicht der Verwaltung sollte das vereinfachte Verfahren gewählt werden, da bodenordnerische Maßnahmen nur für die Brache an der Hauptstraße in Betracht kommen.

Abschließender Punkt der VU ist ein Vorschlag zur Abgrenzung eines potentiellen Sanierungsgebietes. Der Vorschlag entspricht in seiner Dimensionierung nicht der Abgrenzung des Untersuchungsgebietes. Dies entspricht der Vorgabe des Fördergeber, möglichst kompakte Sanierungsgebiete zu entwickeln in welchen die beantragten Maßnahmen in einem Zeitraum von 10 bis 15 Jahren realistisch umsetzbar sind. Der Beschluss des vorgeschlagenen Zuschnitts des Gebietes wird im Falle der Beantragung zur Aufnahme ins Städtebauförderprogramm verwaltungsseits empfohlen.

Das ISEK und die VU wurden mit dem Ziel erstellt, als Grundlage für die Antragstellung zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm zu dienen. Der nächste Antragsstichtag ist der 01.06.2024 zur Aufnahme im Programmjahr 2025. Die Vorbereitung der umfangreichen Antragsunterlagen kann für eine Pauschalvergütung in Höhe von 2.459,73 € an das Büro plan-werkStadt vergeben werden. Dies wird seitens der Verwaltung empfohlen.

Bei einer erfolgreichen Programmaufnahme könnten ab Frühjahr 2025 damit begonnen werden, entsprechende Maßnahmen zu konkretisieren und umzusetzen. Es wird empfohlen, neben der Schaffung der erforderlichen Arbeits- und Beteiligungsstrukturen, mit zeitlich gestaffelten Schwerpunktprojekten zu starten.

Sollte die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm nicht zum Programmjahr 2025 erfolgen, kann das Konzept und die vorbereitende Untersuchung auch in folgenden Programmjahren für die weitere Antragsstellungen genutzt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt das vorliegende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept und die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB). Die Verwaltung wird beauftragt die Antragstellung zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm zum Stichtag 01.06.2024 vorzunehmen. Die Vorbereitung des Antrages soll beim Büro plan-werkStadt beauftragt werden.

Anlage(n)

240402_Arbeitsdokument_ISEK_VU_Tarmstedt

240402_KoFi Tarmstedt