

Zeven, 30.08.2023

| Beschlussvorlage<br>Gemeinde Heeslingen    |  | Nr. H/110/2021-26 |
|--------------------------------------------|--|-------------------|
| Beratungsfolge                             |  | Termin            |
| Bau-, Wege- und Umweltausschuss Heeslingen |  | 13.09.2023        |
| Verwaltungsausschuss Heeslingen            |  | 28.09.2023        |
| Gemeinderat Heeslingen                     |  | 05.10.2023        |

**TOP: Festlegung als Stadtumbaugebiet und Projektübersicht zum „Ortskern Heeslingen“ im Rahmen der Städtebauförderung „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“**

Anlagen: Tabellarische Projektübersicht, Lageplan „Maßnahmengebiet“

**Sachverhalt/Begründung:**

Am 21.07.2023 wurde das Städtebauförderungsprogramm 2023 einschließlich einer Presseinformation des Niedersächsischen Bauministers Olaf Lies veröffentlicht. Hierin war die Neuaufnahme der Maßnahme „Heeslingen – Ortskern“ in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ enthalten. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Heeslingen – Ortskern“ stellt dabei die Grundlage für die Beantragung von Mitteln aus der Städtebauförderung ab dem Programmjahr 2023 dar.

Die Programmanmeldung wurde bereits vorab durch die Verwaltung erarbeitet und über das ArL Lüneburg beim zuständigen Ministerium in Hannover am 23.05.2022 für das Programmjahr 2023 bzw. am 26.05.2023 für das Programmjahr 2024 eingereicht.

Die angestrebten Maßnahmen zielen auf den Hauptschwerpunkt der Behebung von Funktionsverlusten und zur Wiederherstellung von nachhaltigen städtebaulichen Strukturen im öffentlichen Bereich ab. Daher wird vorgeschlagen, das Maßnahmengebiet als Fördergebiet im Stadtumbau nach § 171 b BauGB festzulegen.

Das Verfahren zur Festlegung als Fördergebiet im Stadtumbau bietet alle erforderlichen Möglichkeiten, die öffentlichen Maßnahmen fokussiert umzusetzen, schränkt die an dieser Stelle unverhältnismäßigen Eingriffsmöglichkeiten für private Grundstückseigentümer aber ein. Ein weiterer Grund für die Maßnahmendurchführung als Stadtumbaugebiet sind die guten langjährigen Erfahrungen der Verwaltung bei der Städtebaufördermaßnahme „Zeven – Auf der Worth“ mit der Festlegung des Verfahrensgebietes als Stadtumbaugebiet.

Zur weiteren verwaltungsinternen Projektsteuerung wurde eine Projektübersicht mit Prioritäten und Umsetzungszeiträumen erstellt, welche alle beantragten und zukünftigen Maßnahmen aus dem ISEK umfasst. Diese wird in der Sitzung vorgestellt.

**Finanzielle Auswirkung:**

Gemäß den vorliegenden Ergänzungen zum ISEK belaufen sich die voraussichtlichen förderfähigen Kosten nach StBauF (Städtebauförderrichtlinie) bei der Gesamtmaßnahme derzeit auf ca. 6.198.575,- €. Der Eigenanteil der Gemeinde Heeslingen beläuft sich damit auf ca. 2.070.000,- €. Der Eigenanteil der Gemeinde wird verteilt auf die Haushalte der Jahre 2023 - 2037 bereitgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt,

- a) die in der anliegenden Projektübersicht dargestellten Maßnahmen (gem. Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) „Heeslingen – Ortskern“) mit Prioritäten und Umsetzungszeiträumen.
  
- b) dass im Lageplan „Maßnahmengebiet“ dargestellte Gebiet gem. § 171 b BauGB als Stadtumbaugebiet „Heeslingen - Ortskern“ festzulegen.

| Federführend |               | Mitzeichnend |               | Einverstanden    |               |
|--------------|---------------|--------------|---------------|------------------|---------------|
| FB/Sst.      | Zeichen/Datum | FB/Sst.      | Zeichen/Datum |                  | Zeichen/Datum |
| 4            |               | WF           |               | Gemeindedirektor |               |
|              |               | AV           |               |                  |               |
|              |               |              |               |                  |               |