



STADT VISSELHÖVEDE
DIE BÜRGERMEISTERIN

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: 215-2011
Sachbearbeiter/in: Gerd Köhnken Az.: 610-05 kö.
Datum: 02.12.2011

(X) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben

A u s s c h u s s / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderungs- und Kulturausschuss	öffentlich	13.12.2011		
Rat	öffentlich	22.12.2011		
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	19.12.2011		

Tagesordnungspunkt: **Sanierungsverfahren "Stadtumbau West - Visselhövede" - Beschluss über die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag: **Für das Plangebiet „Stadtumbau West - Kaserne“, dessen Umgrenzung in der anliegenden Karte dargestellt ist, wird gemäß § 141 (3) BauGB der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen beschlossen.
Der Geltungsbereich des Plangebietes „Stadtumbau West - Kaserne“ ist in dem anliegenden Lageplan dargestellt; dieser ist Bestandteil des Beschlusses.**

Sachverhalt:

Wie in der Presse umfassend berichtet, wird aufgrund der Bundeswehrreform die Truppenstärke in der Kaserne Lehnshöhe von 680 Soldaten auf lediglich 20 Soldaten reduziert. Diese Truppenreduzierung kommt der vollständigen Schließung der Kaserne gleich. Diese Auffassung vertritt auch die Niedersächsische Landesregierung, die der Stadt Visselhövede zur Unterstützung die Beantragung zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm Programmkomponente: „Stadtumbau West“ nahelegt. Dementsprechend soll beraten werden, ob die Stadt zur Konversion des Kasernengeländes (mit Umfeld) eine Programmaufnahme beantragen soll.

Die Vorbereitung einer Sanierung beginnt mit dem Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 (3) BauGB. Mit dem Beschluss der Stadt Visselhövede wird das förmliche Verfahren der Sanierung, beginnend mit den Sanierungsuntersuchungen, also den vorbereitenden Untersuchungen, eingeleitet. Das ca. **26,6 ha umfassende Untersuchungsgebiet „Stadtumbau West - Kaserne“** ist südöstlich des Kernortes an der Bundesstraße 440 gelegen und beinhaltet die Kasernenflächen, die Sportflächen des VfL Visselhövede und der Stadt sowie einen privaten Wohnbereich, der früher zum Kasernenbetrieb gehörte. Ein Lageplan ist der Sitzungsvorlage beigelegt.

Der Beschluss über den Beginn vorbereitender Untersuchungen und die damit erfolgte Festlegung eines Untersuchungsgebietes setzt Kenntnisse der Gemeinde über die grundsätzliche Sanierungsbedürftigkeit des Gebietes voraus. Aufgrund der kurz- bis

mittelfristigen Standortschließung bzw. Standortreduzierung steht eine grundsätzliche Konversion der zu untersuchenden Flächen an.

Die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger ist gemäß §§ 137 und 139 BauGB frühzeitig durchzuführen.

Weiterhin ist über die Abgrenzung des Sanierungsgebietsvorschlags zu beraten. Abschließend wird eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgestellt.

Zur Rechtswirkung des Beschlusses:

Der Beschluss gemäß § 141 Abs. 3 BauGB ist der Beginn des 1. Abschnitts des gesetzlich geregelten Sanierungsverfahrens, für den bereits bestimmte rechtliche und finanzielle Sonderregelungen gelten. Im Einzelnen ist auf folgende Wirkungen des Beschlusses hinzuweisen:

1. Aufgrund des Beschlusses ergibt sich eine interne Bindung der Verwaltung, die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 1 BauGB durchzuführen und zu veranlassen.
2. Mit der Bestimmung des Untersuchungsgebietes besteht für die Gemeinde die Verpflichtung, die Sanierungsbetroffenen gemäß § 137 BauGB an der Vorbereitung der Sanierung zu beteiligen.
3. Entsprechendes gilt gemäß § 139 BauGB für die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger. Dabei ist von Bedeutung, dass hieraus auch Pflichten der Aufgabenträger gegenüber der Gemeinde entstehen.
4. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses besteht für Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigten sowie ihren Beauftragten gemäß § 141 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB die Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB.
5. Weiterhin können beabsichtigte Vorhaben nach § 141 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 2 zurückgestellt werden.
6. Nach § 140 Nr. 7 BauGB können einzelne Ordnungs- und Baumaßnahmen vor einer förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets durchgeführt werden. Frühester Zeitpunkt hierfür ist der Beschluss nach § 141 Abs. 3.
7. Zur Deckung der Kosten der Gemeinde bei den vorbereitenden Untersuchungen bzw. der weiteren Vorbereitungen im Sinne des § 140 BauGB können keine Städtebauförderungsmittel verwendet werden.

Im Auftrage

☐ Zur Beratung freigegeben

Franka Strehse
Bürgermeisterin