

Aktenzeichen:	
Fachbereich:	3 Bau und Umwelt
Datum:	20.04.2023

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Bau und Planung	27.04.2023	
Verwaltungsausschuss	09.05.2023	
Rat der Gemeinde Wennigsen	11.05.2023	

Beschluss des Rates der Gemeinde Wennigsen gemäß § 141 BauGB über den Beginn der städtebaulichen Untersuchung zur Prüfung der Gebietserweiterung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Wennigsen“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau und Planung empfiehlt dem Rat den nachstehenden Beschluss.

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat den nachstehenden Beschluss.

Der Rat der Gemeinde Wennigsen beschließt:

Die vertiefte städtebauliche Untersuchung zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Gebiet „Hirtenstraße Nord und Feuerwehrplatz“ (unter Beachtung der bereits innerhalb des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Wennigsen“ liegenden Teilflächen) mit der im Lageplan dargestellten Abgrenzung.

Beschlussvorschlag geändert: Nein Ja

Sachdarstellung:

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Wennigsen“ wurde auf Basis des 2015 durchgeführten ISEK und vorbereitender Untersuchung mit Satzungsbeschluss vom 17.12.2015 festgelegt.

Die teilweise außerhalb der Grenzen dieses Sanierungsgebietes liegenden Flächen im Bereich Hirtenstraße Nord und Feuerwehrplatz wurden als städtebauliches Problemgebiet ermittelt.

Der Lageplan, in dem das von der städtebaulichen Untersuchung betroffene Gebiet parzellenscharf durch die Umgrenzungslinien und farbige Unterlegung dargestellt ist, wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt und ermächtigt, sich für die Durchführung der städtebaulichen Untersuchung des bereits für die Gemeinde tätigen Sanierungsträgers Niedersächsische Landesgesellschaft NLG, Hannover, zu bedienen und alle im laufenden Verfahren notwendigen Anträge zu stellen, insbesondere auch die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und anderer Nutzungsberechtigter im Untersuchungsgebiet zu fördern sowie Vorschläge zur beabsichtigten Sanierung entgegenzunehmen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses finden die §§ 137, 138 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der im Erweiterungsgebiet Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung.

Begründung zur städtebaulichen Untersuchung des geplanten Erweiterungsgebietes „Ortsmitte Wennigsen“

Im Verlauf der aktuellen Sanierungsdurchführung „Ortsmitte Wennigsen“ haben sich die Zielvorstellungen dahin entwickelt, auch den Bereich nördliche Hirtenstraße bis zur Neustadtstraße (Gebietserweiterung nach Norden) sowie den Feuerwehrplatz (Gebietserweiterung nach Nordosten) einzubeziehen.

Diese Bereiche wurden bei der Gebietsabgrenzung des laufenden Verfahrens aus dem Untersuchungsgebiet der zugrunde liegenden ISEK und VU vorerst ausgeklammert, um die geforderte zügige Abwicklung der Gesamtmaßnahme nicht zu gefährden.

Als Ergebnis der Fortschreibung/Aktualisierung des ISEK aus dem Jahr 2020 sowie der VU aus dem Jahr 2015 hat sich die Erweiterung des Sanierungsgebietes in nordöstlicher Richtung als konsequente Fortführung der bestehenden Gesamtmaßnahme „Ortsmitte Wennigsen“ herauskristallisiert, um den Prozess der Vitalisierung und Stärkung der Ortsmitte fortzuführen.

Einen zentralen Baustein stellt die Behebung städtebaulicher Missstände im öffentlichen Straßenraum nördliche Hirtenstraße/Feuerwehrplatz dar. Dazu zählt die wesentliche Verbesserung/ Aufwertung des Ortsbildes, die verbesserte Funktionalität des Straßenraumes durch ein geordnetes Nebeneinander von Fuß/Rad/Pkw-Verkehr sowie eine gezielte Grünflächengestaltung.

Verbesserte Wegebeziehung zu den nördlich anschließenden Wohnquartieren, die Hirtenstraße stellt eine wichtige örtliche Fuß- und Radwegeverbindung zur Hauptstraße dar, die nördliche Hirtenstraße wird zudem für die Streckenführung einer regionalen Radroute (R3) genutzt.

Zusätzlich entsteht eine verbesserte Anbindung der Ortsmitte an den Bahnhof, gleichzeitig ergibt sich eine verbesserte städtebauliche Integration des nördlichen Wohngebietes in die Innenstadt.

Als eine weitere wichtige Maßnahme trägt die geplante Offenlegung des im Bereich Feuerwehrplatz überwiegend unterirdisch verlaufenden Flusslaufes des Wennigser Mühlbaches deutlich zur Verbesserung des Mikroklimas im Sinne des Klimaschutzes und Klimaanpassung bei. Der Spazierweg Mühlendammweg entlang des Mühlenbaches genießt einen besonderen Stellenwert als Grünachse mit Verbindungsfunktion für den Fuß- und Radverkehr (siehe hierzu auch „Konzept Gartenregion“(2009), Planungsbüro Drecker) .

Neben der erschließungstechnischen und stadtgestalterischen Aufwertung des Bereiches können sich weitere private Sanierungsmaßnahmen für private Gebäude ergeben und zur Aufwertung des Ensembles rund um die nördliche Hirtenstraße und den Feuerwehrplatz maßgeblich beitragen.

Der Untersuchungsraum und der geplante Erweiterungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 22.910 m², siehe Anlage.

Der Sanierungsträger NLG mbH wird beauftragt unter Rücksprache mit der Gemeinde alle für die Untersuchung notwendigen Schritte einzuleiten.

Klimarelevanz:	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
Auswirkung:	positiv <input type="checkbox"/>	negativ <input type="checkbox"/>

Bewertung der Klimarelevanz:	gering <input type="checkbox"/>	mittel <input type="checkbox"/>	hoch <input type="checkbox"/>
------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	-------------------------------

Quantifizierung:

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen auf dem Produktkonto 54100.787276 zur Verfügung. Die aufgewendeten Haushaltsmittel werden über die NLG im Rahmen der Förderung des Sanierungsgebietes abgerechnet und die Fördermittel beantragt.

In Vertretung

Beermann

Anlage: Lageplan