

**Beschlussvorlage
61/088/2022
vom 17.02.2022**

Az. 51.10.05
Bezug-Nr.:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Katharina Muhle

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	09.03.2022	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	15.03.2022	nicht öffentlich beschließend

Städtebauförderung: Vorstellung des Entwurfs der vorbereitenden Untersuchung (VU) und des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für die geplante Bürgerinformationsveranstaltung für das Gebiet: Neuer Markt/Innenstadt – Programm Lebendige Zentren

Sachverhalt:

Am 11. Oktober 2021 hat der Rat der Stadt Vechta die Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts befürwortet und die Einleitung von Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB für das Gebiet „Neuer Markt / Innenstadt“ beschlossen.

Zentraler Anlass für den Beschluss war die nicht definierte Entwicklungsperspektive für den Bereich rund um den „Neuen Markt“ (Verlagerung des Gesundheitsamtes zum Landkreisgebäude an die Ravensberger Straße und Umzug der Landessparkasse LzO).

Darüber hinaus gab es weitere Anlässe für die Vorbereitenden Untersuchungen:

- tlw. ungeordnete Stellplatzsituationen im gesamten Untersuchungsgebiet
- mangelnde bzw. unattraktive Fußwegeverbindungen in den zentralen Bereich
- funktionale Mängel an Erschließungsanlagen und öffentlichen Flächen im Bereich der parallel zur Großen Straße gelegenen Gildestraße / Kronenstraße und Klingenhagen

Mit der Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bzw. der Vorbereitenden Untersuchungen wurde die re.urban Stadterneuerungsgesellschaft aus Oldenburg beauftragt.

Seit August 2021 wurden seitens der re.urban Stadterneuerungsgesellschaft eine umfassende Bestandsanalyse durchgeführt sowie eine SWOT-Analyse (Analyse der Stärken und Schwächen sowie der Chancen und Risiken für eine Gebietsentwicklung) erarbeitet und städtebauliche Missstände identifiziert. In Abstimmung mit der Stadtverwaltung wurden Ziele für die Entwicklung des Gebietes formuliert und Maßnahmen abgeleitet, die zur Erreichung dieser Ziele dienen sollen.

Dem Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen der Stadt Vechta soll zum jetzigen Zeitpunkt im Rahmen einer Präsentation der aktuelle Bearbeitungsstand vorgestellt werden, bevor Ende März eine Information und Beteiligung von EigentümerInnen und BürgerInnen sowie eine TÖB-Beteiligung stattfinden wird.

Das Erneuerungskonzept für das Gebiet „Neuer Markt / Innenstadt“ zielt maßgeblich auf

- Stärkung der „Großen Straße“ als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort mit einem Schwerpunkt Gastronomie südlich des Neuen Marktes
- Herausbildung eines Magneten im Bereich „Neuer Markt / Europaplatz / Alter Markt“ als Scharnier zwischen nördlicher und südlicher „Großer Straße“
- Stärkung innenstadtergänzender Dienstleistungen im Bereich Klingenhagen / Burgstraße
- Stärkung des innenstädtischen Wohnens, Schaffung von Aufenthaltsqualität und Neuordnung des Parkens

Die abgeleiteten Maßnahmen umfassen zum einen eine Neugestaltung des Neuen Marktes (ggf. Abriss der vorhandenen Gebäude, Neubau) inkl. einer Neugestaltung des Freiraums „Kaponier / Brunnenanlage / Europaplatz“ sowie einer Einbindung des „Alten Marktes“ und des Vorplatzes der Propsteikirche in die Neugestaltung. Zum anderen wird eine Erneuerung von Erschließungsanlagen vorgeschlagen inkl. Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur Aufwertung der Wegebeziehungen für Fußgänger (Begrünung, Beleuchtung, Anpassung Materialien, Platzgestaltung).

Für den Bereich Gildestraße / Kronenstraße umfasst die Maßnahmenliste zudem die Prüfung einer Neuordnung.

Im Rahmen der Präsentation werden zu den Maßnahmen erste Kostenansätze dargestellt sowie die Grenzen der Städtebauförderung aufgezeigt.

Schließlich erfolgt eine kurze Abhandlung zur möglichen Verfahrenswahl für die Umsetzung der Stadterneuerungsmaßnahme „Neuer Markt / Innenstadt“.

Weitere Schritte:

Die Information des Ausschusses für Umwelt, Planung und Bauen über den aktuellen Arbeitsstand dient in erster Linie der Vorbereitung der Information und Beteiligung der BürgerInnen und der Öffentlichkeit, die Ende März geplant ist.

Zudem soll auf Grundlage des Arbeitsstandes die erforderliche TÖB-Beteiligung durchgeführt werden. Im April 2022 wird die Fertigstellung des Berichtes unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungen erfolgen, so dass im Mai 2022 der erforderliche Ratsbeschluss zu ISEK/VU sowie zur Antragstellung in die Städtebauförderung des Landes Niedersachsen (inkl. Beschluss über die Bereitstellung des Eigenanteils) erfolgen kann.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja mit <input type="checkbox"/> nein

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Der vorgestellte Entwurf der vorbereitenden Untersuchung (VU) und des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für die geplante Bürgerinformationsveranstaltung für das Gebiet: Neuer Markt/Innenstadt – Programm Lebendige Zentren wird zur Kenntnis genommen.“

Anlagen

VEC_ISEK VU_Neuer Markt_2022-02-24