



► **Nr. VO/2015/02428**
öffentlich

Lübeck, 20.02.2015

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Wolfgang Weber (E-Mail: wolfgang.weber@luebeck.de Telefon: 122-6130)

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Neue Mitte Moisling" im Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
04.03.2015	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
16.03.2015	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.03.2015	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
26.03.2015	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Neue Mitte Moisling“ wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) gem. §142 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: Recht

Ergebnis: keine rechtlichen Bedenken

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja

Nein

Begründung:

Eine über die Mitwirkung im Rahmen der öffentlichen Veranstaltungen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung hinausgehende Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gemäß § 47 f GO ist hier nicht erforderlich.

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Ja, s. Begründung

Begründung:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hat die Durchführung des Städtebauförderungsprogramms „Die Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ in Moisling beschlossen. Nach Einreichung eines entsprechenden Antrags und der Bescheinigung der generellen Förderwürdigkeit des Gebietes durch das damalige Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, derzeit Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten, erfolgte nach Bereitstellung entsprechender Mittel die erforderliche Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen (VU) für die Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt Moisling“.

Um die als Ergebnisse der VU erkannten, erheblichen städtebaulichen Missstände im Sinne des §136 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit den in der VU beschriebenen Maßnahmen unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln beseitigen oder mindern zu können, ist die Anwendung des umfassenden Sanierungsverfahrens nach BauGB erforderlich. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB finden Anwendung. Nach Abschluss der Sanierung oder per vorheriger Ablösevereinbarung sind danach im Falle von durch die öffentlich finanzierten Maßnahmen eingetretenen Bodenwerterhöhungen von den Grundstückseigentümern Ausgleichsbeträge zu entrichten, die dem Sondervermögen der Maßnahme zugeführt werden. Mit der förmlichen Festsetzung als Sanierungsgebiet sind für die Zeit der Sanierung weitere rechtliche Wirkungen verbunden, so bedürfen im Geltungsbereich der Sanierungssatzung u.a. Grundstücksveräußerungen, Grundstücksbelastungen, Grundstücksteilungen, Miet- und Pachtverträge auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr, sowie Vorhaben und Maßnahmen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauGB einer Genehmigung gemäß §§ 144 und 145 BauGB. Weiter sind Betroffene zu beteiligen, öffentliche Aufgabenträger haben mitzuwirken.

Zur Durchführung der Sanierung wird nach §§ 157 – 161 BauGB ein Sanierungsträger beauftragt. Die Dauer der Sanierung wird von vornherein befristet, sie kann je nach Verlauf auch verlängert oder früher beendet werden, die rechtlichen Bindungen entsprechend aufgehoben werden.

Die räumliche Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist aus dem als Bestandteil der Satzung beigefügten Lageplan ersichtlich.

Die Sanierungssatzung hat keine direkten finanziellen Auswirkungen. Durch die Erhebung von Ausgleichsbeträgen für die derzeit noch nicht bezifferbaren, aber vom Gutachterausschuss vorab als gering bis nicht eintretend eingeschätzten Wertsteigerungen der Grundstücke im Sanierungsgebiet könnte sich der Eigenanteil der Hansestadt Lübeck am Sondervermögen der Gesamtmaßnahme verringern.

Anlagen:

1 –Sanierungssatzung mit Plan der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

In den vorbereitenden Untersuchungen Soziale Stadt Moisling sind die Missstände und geeignete Maßnahmen zu deren Behebung aufgeführt. Diese sind aufgrund ihres Umfangs dieser Vorlage nicht erneut beigefügt, sie sind als Teil der Vorlage zur weiterführenden Programmteilnahme unter VO/2014/01940 in Allris hinterlegt.

S A T Z U N G

der Hansestadt Lübeck über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

„Neue Mitte Moisling“

vom (Datum der Ausfertigung nach Satzungsbeschluss)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 57 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. 12. 2014 (GVOBl. Schl.-H. S.473) und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom folgende Satzung erlassen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) In dem in Abs. 2 und 3 näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und neu gestaltet werden. Das insgesamt ca. 12,8. ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet gemäß § 142 Abs. 1 und 3 BauGB förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Neue Mitte Moisling“.
- (2) Das Sanierungsgebiet wird durch die nachfolgenden Anlagen und Straßen begrenzt: Im Norden von Eulenspiegelweg 15 – 21 und der Niendorfer Straße sowie Niendorfer Mühlenweg vor Nr. 56,58, im Osten von den Grundstücken Oberbüssauer Weg 5, Hasselbreite 2 – 20, Moislinger Mühlenweg 31 – 31b sowie Kiwittredder 1. Im Süden von der Bahnstrecke Hamburg – Lübeck und den Grundstücken Moislinger Mühlenweg 31 – 37b. Im Westen von Niendorfer Straße 65, Eulenspiegelweg 15 – 21 und Loreleiweg 1 - 13. Es umfasst die im Umgriff des Lageplanes gelegenen Grundstücks-, Grün- und Straßenflächen.
- (3) Die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebiets ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Sanierungsverfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung. Auf die Genehmigungspflichten nach §§ 144 und 145 BauGB wird hingewiesen.

§ 3 Befristung

Die Frist zur Durchführung der Sanierung gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird auf 15 Jahre festgelegt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Lübeck, (Datum der Ausfertigung)

Der Bürgermeister

