

Informations- und Aufaktveranstaltung

Im Rahmen der Erarbeitung eines
Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und
vorbereitender Untersuchung (VU) im Ortskern Tarmstedt

11.10.2023, 19 Uhr im Rathaus der SG Tarmstedt



Oliver Moje
Bürgermeister der
Samtgemeinde Tarmstedt



Hella Rosenbrock
Bürgermeisterin der
Gemeinde Tarmstedt



Hintergründe zur Erarbeitung von ISEK & VU

- Laufende Erfassung von Problemlagen in der Gemeinde Tarmstedt
- Erstellung eines interkommunalen Entwicklungskonzeptes (IEK) auf Ebene der Region Börde Oste-Wörpe mit Veröffentlichung im Jahr 2022

- Begrüßung
- Hintergründe zur Erarbeitung von ISEK & VU
- Präsentation des beauftragten Büros zur Städtebauförderung, zum Vorgehen, ersten Eindrücken
- Wandelgang – Einführung
- Wandelgang - Jetzt sind wir gespannt auf Informationen von Ihnen
- Ergebnisse des Wandelgangs in Kurzform
- Ausblick auf das weitere Vorgehen





Heike Wohltmann
(Projektleitung)



Dr. Gerd Reesas



Leandra Schmeißer



Anton Richter

plan-werkStadt
Schlachte 1
28195 Bremen
Tel.: 0421 / 50 62 48
www.plan-werkstadt.de

plan-werkStadt

büro für stadtplanung & beratung GbR

Tätigkeitsfelder u.a.

- Erarbeitung Integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte (ISEK) und vorbereitender Untersuchungen (VU)
- Prozessorganisation, -steuerung
- Umsetzungsbegleitung/-unterstützung in Sanierungs- bzw. Städtebauförderungsgebieten
- Rahmenplanungen
- Beteiligungs- und Öffentlichkeitsarbeit (in Präsenz und digital), Moderationsverfahren
- Verstetigungskonzepte



Anlass und Ziel

- Hinweis aus dem IEK auf Handlungsbedarfe im Ortskern der Gemeinde Tarmstedt und Hinweis auf die Möglichkeiten, diesen durch Aufnahme in die Städtebauförderung entgegenwirken zu können
 - Beschluss der Samtgemeinde Tarmstedt, diesem Hinweis zu folgen –> formal durch entsprechenden Einleitungsbeschluss gemäß gem. § 141 (3) BauGesetzBuch am 7.9.2023 gefasst.
 - Ziel: Schaffung erforderlicher Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie anzustrebende allgemeine Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung.
- > Aufgabe: Prüfung der Voraussetzungen und ggf. Vorbereitung einer Städtebauförderungsmaßnahme**
- Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) (gem. R-StBauF NDS (4) und VV Art. 3 (1))
 - Durchführung vorbereitender Untersuchung (VU) (gem. § 141 BauGB)

HINTERGRÜNDE ZUR ERARBEITUNG VON ISEK & VU



- Städtebauförderung: Gemeinsames Förderprogramm von Bund, Ländern und Kommunen seit über 50 Jahren
- Hauptziel: Städte und Gemeinden als nachhaltige Wirtschafts- und Wohnstandorte zu stärken und Mängel bzw. **Misstände** dauerhaft zu beheben
- Finanzierung grundsätzlich nach dem Prinzip der Drittel-Finanzierung
- Differenzierung in drei Förderstränge:
 - Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten
 - Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten
 - **Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne**
- programmübergreifend:
 - Klimaschutz und –anpassung, interkommunale Maßnahmen, Erhalt denkmalwerter Bausubstanz, Verfügungsfonds



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

- Sofern vorhanden: Abzuleiten aus einem gesamtstädtischen, übergeordneten Konzept
- Überblicksartige Analyse des Kernortes
- Zu erstellen unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger
- Entwicklung eines strategischen Leitbildes und von Entwicklungszielen
- Zeigt Quartiere mit zu vertiefendem Untersuchungsbedarf auf
- Sicherstellung der Aktualität

vorbereitende Untersuchungen (VU)

- Setzt auf Befunden des ISEK auf
- Vertiefte fachliche Bestandsaufnahme der Situation im Untersuchungsgebiet
- U.a. durch Vor Ort Begehungen, Akteursgespräche, Auswertung vorliegender Studien, Gutachten, Planungen usw.
- Feststellung von Sanierungs- & Handlungsbedarfe
- Beteiligungsveranstaltungen
- Missstände → Bereiche mit Handlungsbedarf
- Erneuerungskonzept → Maßnahmen, dem Handlungsbedarf entgegenzuwirken ...
- Kosten und Finanzierungsplan → ... und was kostet das Ganze?

STÄDTEBAUFÖRDERUNG: WIE FUNKTIONIERT DAS?



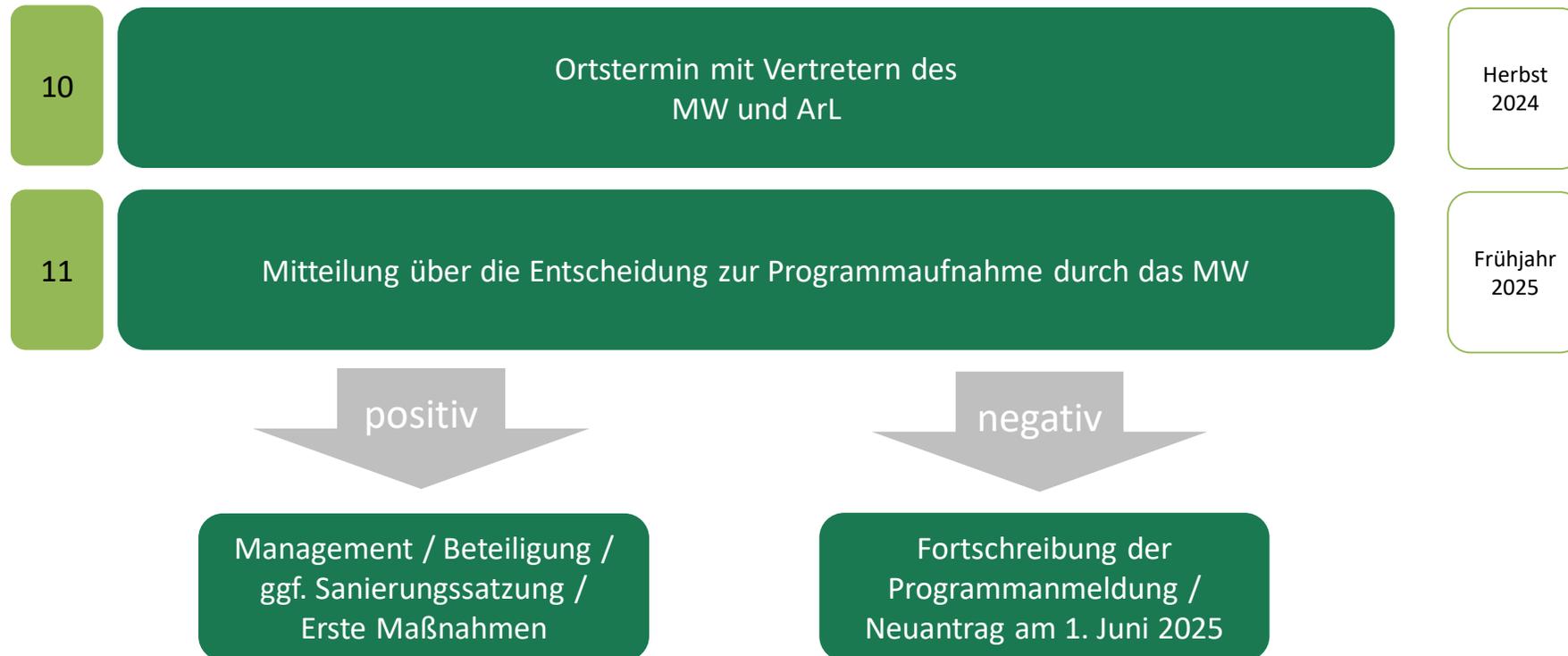
- | | | |
|---|---|---------|
| 1 | Beauftragung eines Dienstleisters mit der Erstellung eines ISEKs oder/und einer VU | ✓ |
| 2 | Einleitungsbeschluss VU § 141 Abs. 3 BauGB mit räumlicher Abgrenzung und ortsübliche Bekanntmachung mit Verweis auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB | ✓ |
| 3 | Umsetzung der Vorbereitenden Untersuchungen/ Erstellung des ISEK | 2023/24 |
| 4 | Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 139 Abs. 2 BauGB | 2023 |

STÄDTEBAUFÖRDERUNG: WIE FUNKTIONIERT DAS?



6	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 137 BauGB	11.10. 2023
7	Billigung der Untersuchungsergebnisse (Billigungsbeschluss) und Beschluss über die Bereitstellung des kommunalen Eigenanteils zur Finanzierung der Städtebaufördermaßnahme	2024
8	Programmanmeldung (PGA) zum 01.06.2024 für das Programmjahr 2025	01.06. 2024
9	Einreichung der PGA über Kommunalaufsicht und ArL ans MW	Sommer 2024

STÄDTEBAUFÖRDERUNG: WIE FUNKTIONIERT DAS?





Untersuchungsgebiet Ortskern Tarmstedt

- Abgrenzung des Untersuchungsgebiets (ca. 90,6 ha)
- Untersuchungsgebiet muss nicht deckungsgleich mit einem ggf. später festzulegendem Sanierungsgebiet sein
- Prüfung potenzieller Missstände und Handlungsbedarfe

Räumliche Festlegung

Zur Beantragung der Programmaufnahme in „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ muss (gemäß VV 2022 Artikel 6 (2)) – nach Erhalt des Aufnahmebescheids in die Städtebauförderung – eine räumliche Festlegung des Gebietes erfolgen als:

- Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB (umfassendes oder vereinfachtes Verfahren)
 - Erhaltungsgebiet nach § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB
 - Maßnahmegebiet nach § 171 b, § 171 e oder § 171 f BauGB
-
- Die Verfahrenswahl ergibt sich aus den Ergebnissen der VU bzw. den Erfordernissen zur Umsetzung der Sanierungsziele
 - Sind erhebliche sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen zu erwarten und sind Grundstückserwerbe durch die Kommune entscheidend für die Erreichung von Sanierungszielen so findet das umfassende Verfahren Anwendung.

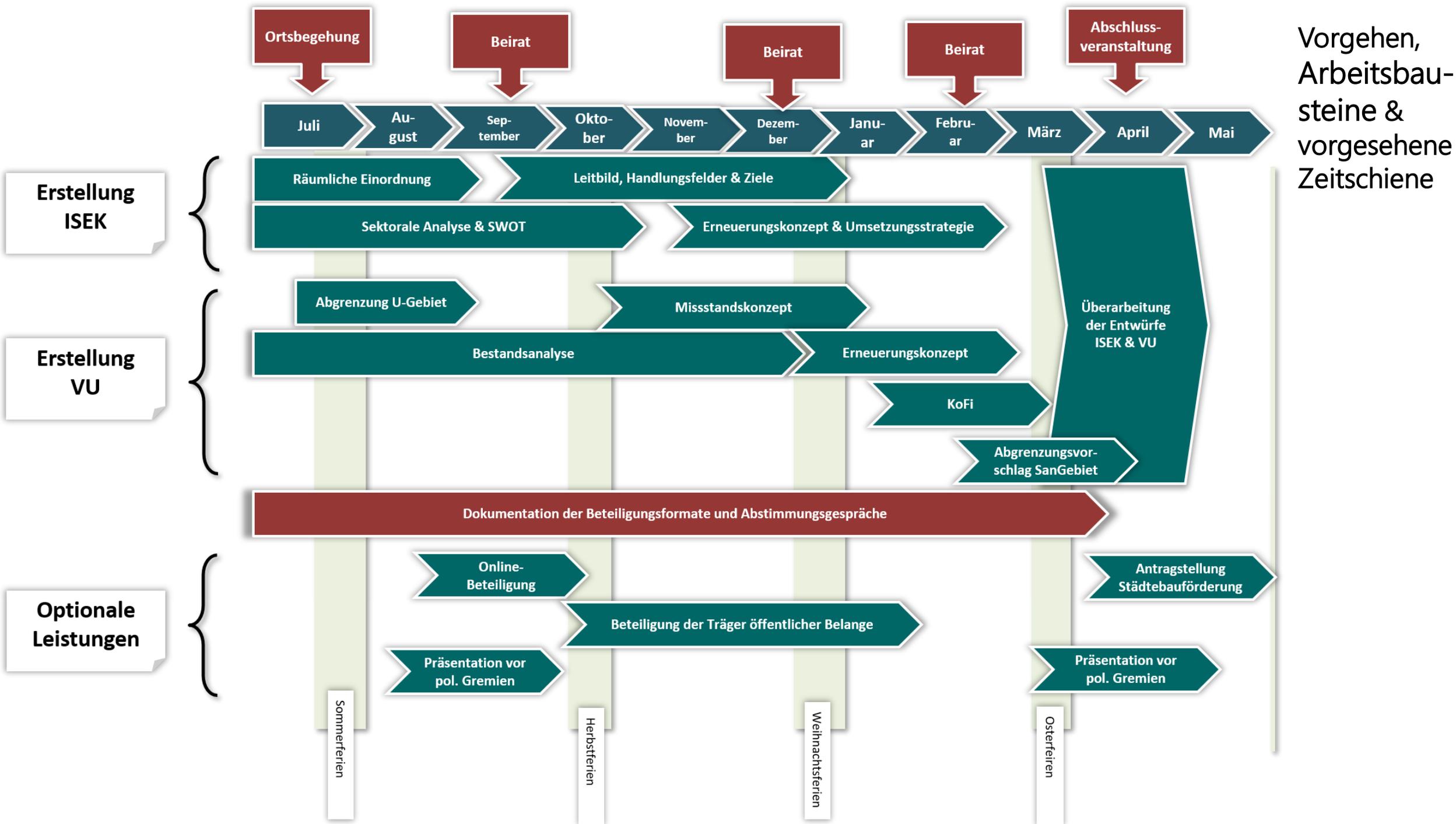
STÄDTEBAUFÖRDERUNG: WIE FUNKTIONIERT DAS?



Merkmale / Rechte / Pflichten	Sanierungsgebiet (§142 BauGB)	Fördergebiete (u.a. § §171 -172 BauGB)
Sanierungsvermerk im Grundbuch (hinweisender Charakter - wird nach Abschluss automatisch gelöscht)	✓	○
Abschreibungsmöglichkeiten	✓	○
Auskunftspflicht - Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge	✓	○
Förderung von Hausmodernisierungen (kein Rechtsanspruch)	✓	✓
Erhebung von Ausgleichsbeträgen	○	○
Erhebung von Straßenausbaubeiträgen	○ (nur im vereinfachten Verfahren)	✓

Städtebauförderung als Chance für Tarmstedt...!

- Gute Grundlage durch vorliegende Gutachten und Konzepte
 - Behebung der städtebaulichen Missstände und struktureller Mängel
 - Möglichkeiten zur Stärkung des Ortskerns
 - Stärkung des urbanen Grüns und der Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel
 - Vorteil Private: steuerliche Abschreibungen, Zuschüsse und fachliche Beratungen, z.B. zur Gebäudesanierung
 - Schaffung eines gemeinsamen Miteinanders zugunsten des Ortskerns / Identifikation durch Einbindung von Privaten und lokalen Akteur:innen
- Und das alles mit beträchtlichen Zuschüssen von Bund und Land



ERSTE EINDRÜCKE DER ERHEBUNGEN



Was wurde bisher gemacht?

- Mehrere Ortsbegehungen, teilw. Zusammen mit Mitgliedern der Verwaltung
- Aufbereitung der Materialien
- Sichtung von Dokumenten, Planungen und Konzepten
- Analyse und Auswertungen von Sozialdaten & Verkehrsunfallzahlen (in Arbeit)



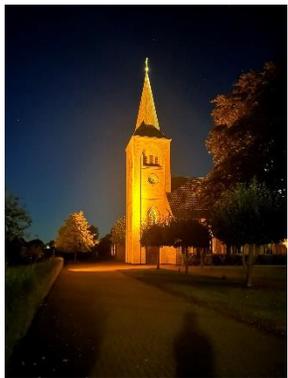
ERSTE EINDRÜCKE DER ERHEBUNGEN



- Gute Nahversorgung
- Gute Ausstattung mit sozialen Infrastrukturangeboten
- Kunstmeile
- Städtebauliche und baukulturelle Qualitäten
- Ausstellungsgelände
- Verkehrsanbindung
- ...



Tarmstedt bietet viele Potenziale



ERSTE EINDRÜCKE DER ERHEBUNGEN



Aber es gibt auch
städtebauliche
Missstände & strukturelle
Mängel



ERSTE EINDRÜCKE DER ERHEBUNGEN



Aber es gibt auch städtebauliche Missstände & strukturelle Mängel



ERSTE EINDRÜCKE DER ERHEBUNGEN



Aber es gibt auch städtebauliche Missstände & strukturelle Mängel



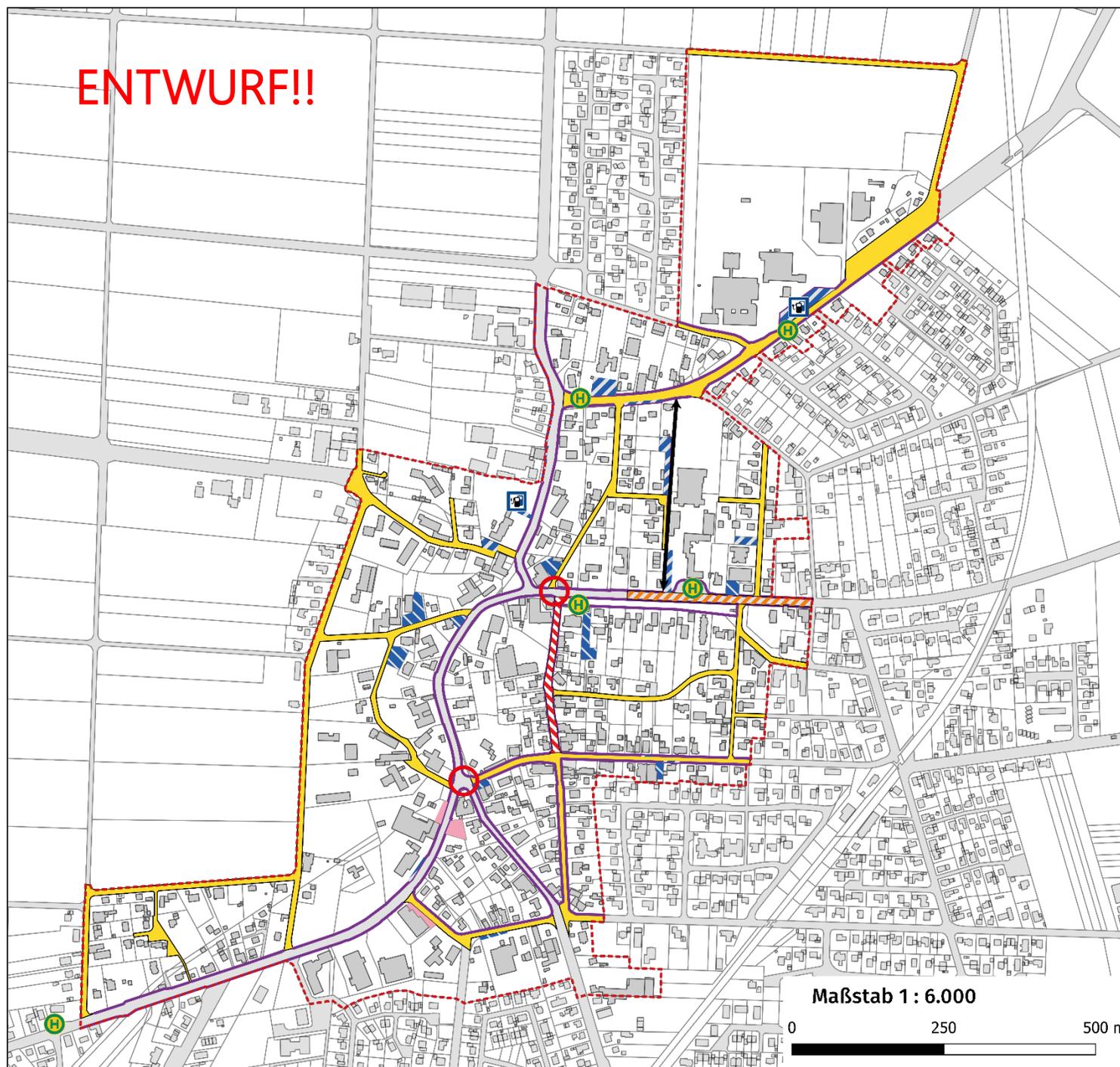
ERSTE EINDRÜCKE DER ERHEBUNGEN



Aber es gibt auch städtebauliche Missstände & strukturelle Mängel



ENTWURF!!



ISEK VU Tarmstedt

Verkehr

- Öffentliche Parkplätze
- Private Parkplätze
- Wegeverbindung
- Tempo-30-Zonen
- Temporär 30km/h
- Tempo-20-Zone
- Aufpflasterungen zur Verkehrsberuhigung
- Unübersichtliche Verkehrssituation
- Bushaltestellen
- E-Ladesäulen
- Geh-/Radwege
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet

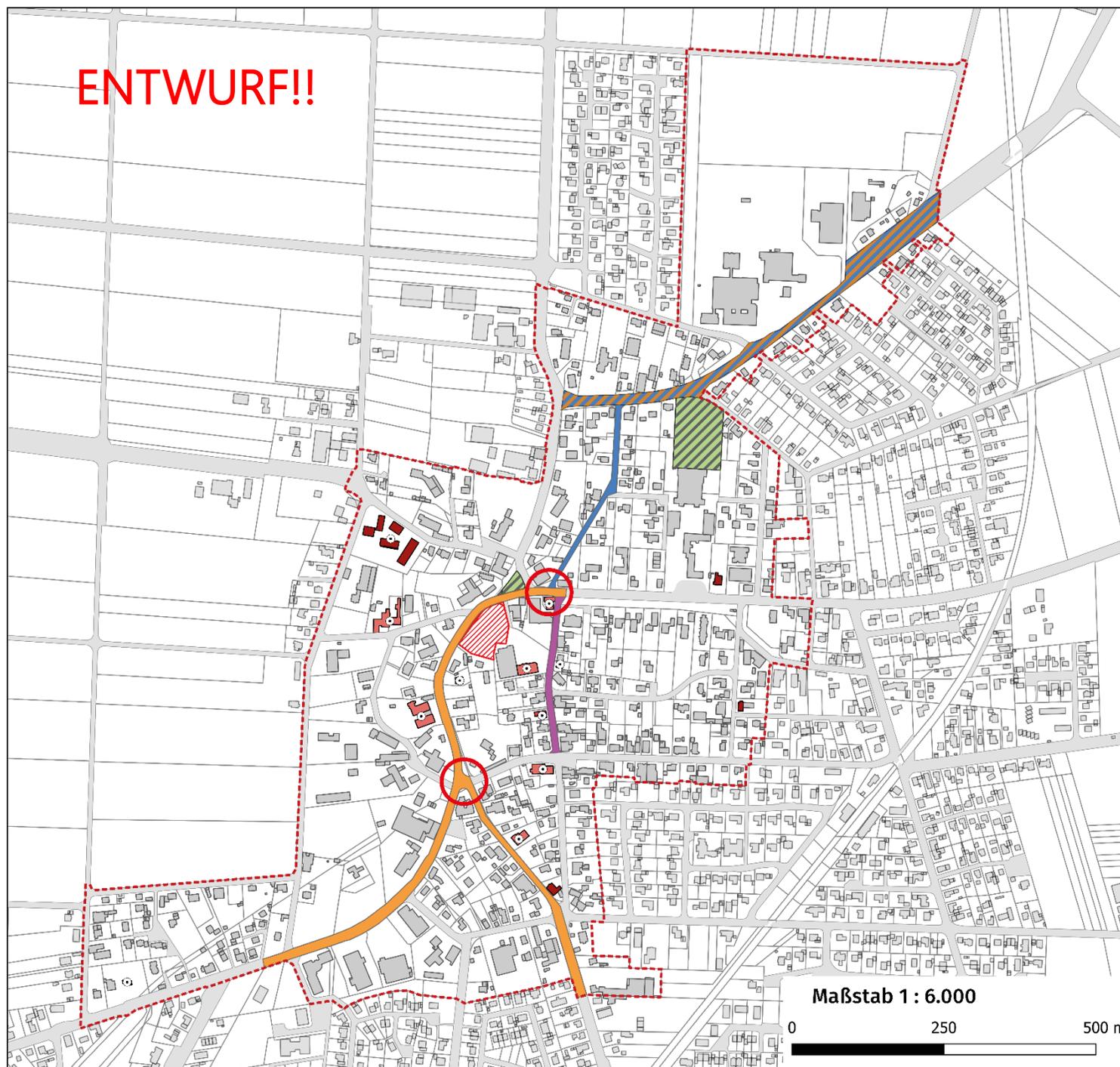
Kartengrundlage:

Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen; Eigene Darstellung, 2023

Maßstab 1 : 6.000



ENTWURF!!



ISEK VU Tarmstedt

Misstände

- Brachflächen
- Gebäude mit (hohem) Sanierungsbedarf
- Gebäude mit augenscheinlichen Leerstand
- Straßen mit funktionalen oder gestalterischen Mängeln
- Unzureichende Schulwegsicherheit
- Unübersichtliche Verkehrssituation
- Straßen mit funktionalen oder gestalterischen Mängeln sowie unzureichender Schulwegsicherheit
- Hoher Versiegelungsgrad
- Grün- und Freiräume mit gestalterischen & nutzungsbezogenen Defiziten
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Kartengrundlage:

Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen; Eigene Darstellung, 2023

Maßstab 1 : 6.000



Wie werden die Akteure und Bürger:innen in den Prozess eingebunden?

- Projektbegleitender Beirat / Arbeitsgruppe – 1. Treffen 27.9.2023
- Öffentliche Auftaktveranstaltung – 11.10., 19 Uhr im Rathaus, s.u.
- Akteursgespräche
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (optional)
- Workshop bzw. online Beteiligungstool
- Weitere Präsentationen & Diskussionen in den politischen Gremien (optional)

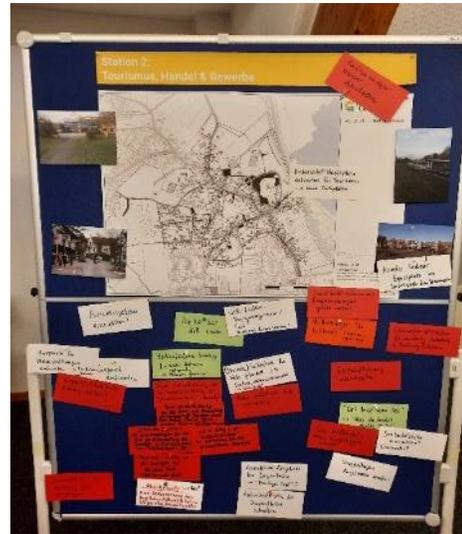


UND JETZT SIND SIE DRAN: WANDELGANG

Wandelgang

Vier Stationen für thematische Diskussionen

- Städtebau und bauliche Entwicklung
- Öffentlicher Raum / Wohnumfeld
- Verkehr & Mobilität
- Grün, Klima, Umwelt



Wie funktioniert ein Wandelgang?

Sie gehen zu einer Station Ihrer Wahl, diskutieren mit und beteiligen sich!

Nach ca. 20 Minuten ertönt eine Klingel und Sie gehen zur nächsten Station.

Das wiederholt sich drei Mal 😊





Kurzzusammenfassung des Wandelgangs und seiner vier Stationen:

Welche Ergebnisse hat der Wandelgang erbracht?

Ausblick auf das weitere Vorgehen

- Erstellung der Konzepte durch das Büro plan-werkStadt
- Weitere Ideen und Maßnahmenvorschläge können eingebracht werden
- Begleitung des Prozess durch den Arbeitskreis der Gemeinde Tarmstedt
- Entscheidung über die Antragsstellung zur Aufnahme in die Städtebauförderung durch den Gemeinderat



Vielen Dank für Ihr Mitwirken!