



**Begründung:**

Im Verwaltungsausschusses wurde am 28.03.2022 beschlossen, das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ in 2 Schritten räumlich zu verändern (Erweiterungen und Reduzierung in einem Bereich).

In der genannten Sitzung hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und die Beantragung zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ für zwei Untersuchungsräume beschlossen. Für diese beiden Gebiete sollte in zwei aufeinander folgenden Schritten die Notwendigkeit der Erweiterung des bestehenden Sanierungs- und Fördergebietes geprüft werden (siehe Vorlage 18/0294). Der Beschluss wurde am 12.04.2022 ortsüblich bekanntgemacht. In einem ersten Schritt wurde im Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen (Stand: Juni 2022) die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ um einen Teilbereich Am Delft und östlich der Neutorstraße und die Verkleinerung des Sanierungsgebietes im Bereich der nördlichen Neutorstraße empfohlen. Daraufhin erfolgte eine förmliche Änderung des Satzungsgebietes und die Aufnahme des Erweiterungsgebietes in das bestehende Fördergebiet „Innenstadt“ im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ im Jahr 2022.

Das in der Vorlage 18/0294 als zweiter Erweiterungsschritt festgelegte Untersuchungsgebiet (grün markierter Bereich) soll nun um ein Grundstück ergänzt werden (rot markierter Bereich). In diesem Bereich wird von Seiten der Stadt Emden durch die direkte Lage am Hafentorplatz und am Wasser ein großes Potenzial für eine touristische Entwicklung gesehen. Somit soll das rot gekennzeichnete Grundstück im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen mit einbezogen werden, um ganzheitlich in diesem Bereich am Hafen mögliche städtebauliche Entwicklungsperspektiven zu prüfen. Damit verfolgt die Stadt Emden die übergeordneten Ziele der Stärkung der Stadt als Erlebnis- und Erholungsort für BewohnerInnen und BesucherInnen sowie die Verknüpfung von Handel, Gastronomie und Kultur.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Untersuchungsgebiet um den rot markierten Bereich zu erweitern und den Beschluss erneut ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB hinzuweisen. Eine Beteiligung der Sanierungsbetroffenen gemäß § 137 BauGB und der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB wird unter Bezug auf beide Einleitungsbeschlüsse erfolgen.

Im Anschluss an den Einleitungsbeschluss werden für das gesamte Untersuchungsgebiet (grün und rot markierte Bereiche) Vorbereitende Untersuchungen zur Prüfung einer möglichen Erweiterung des Sanierungsgebietes durchgeführt. Ergänzend wird das bestehende ISEK zur Erweiterung des Fördergebietes „Innenstadt“ fortgeschrieben.

Das Untersuchungsgebiet inkl. Erweiterung umfasst den in der Anlage dargestellten Bereich.

**Zur Rechtswirkung des Beschlusses**

Der Beschluss gemäß § 141 Abs. 3 BauGB ist der Beginn des 2. 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 Untersuchungsgebiets besteht für die Stadt Emden 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 Stadt Emden entstehen.
4. Ab der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses besteht für Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihren Beauftragten gemäß § 141 Abs. 4 S. 1 Hs 1 BauGB die Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB.
5. Weiterhin können beabsichtigte Vorhaben und Grundstücksteilungen nach § 141 Abs. 4 S. 1 Hs. 2 BauGB 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 BauGB.
7. Zur Deckung der Kosten der Stadt Emden bei den Vorbereitenden Untersuchungen bzw. der weiteren Vorbereitungen im Sinne des § 140 BauGB können keine Sanierungsförderungsmittel verwendet werden.

#### **Auswirkungen auf den Demografieprozess:**

Die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln ermöglicht die nachhaltige Aufwertung von Stadtteilen mit strukturellen und funktionalen Schwächen und wirkt sich dadurch positiv auf den Demografieprozess aus.

#### **Anlagen:**

Untersuchungsgebiet inkl. Ergänzung (in rot)