

# Herzlich Willkommen zur 19. Sitzung des Sanierungsbeirates

28.02.2024

Texte, Fotos und Grafiken soweit nicht anders angegeben: Stadt Oldenburg

# Tagesordnung

1. Regularien
2. Genehmigung des Protokolls vom 22. November 2023
3. Bericht des Vorstandes
4. Anträge auf Städtebauförderung
5. Sanierungsbeirat Geschäftsordnung
6. Neuwahl Vorstand/Beiratsmitglieder
7. Aktueller Stand Bebauungsplan Lindenhofsgarten
8. Verschiedenes
9. Organisatorisches/Termine

# 1. Regularien

- Begrüßung
- Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- Feststellung der Beschlussfähigkeit
- Beschlussfassung über die Tagesordnung

## 2. Genehmigung des Protokolls

- des Protokolls der 18. Sitzung vom 22. November 2023

## 3. Bericht des Vorstandes

## 4. Anträge auf Städtebauförderung

## 5. Sanierungsbeirat Geschäftsordnung



## Pro- und Contra der derzeitigen Situation

- Beirat erfüllt wichtige Aufgabe des Dialogs, der Information und der Meinungsbildung zwischen „Sanierungsbetroffenen“ und Verwaltung sowie weiteren Dritten
- Sitzungen bilden Grundlage, die Sanierungsmaßnahme auf eine Basis im Gebiet stellen zu können.
- Für Maßnahmen des Verfügungsfonds ist eine Entscheidung eines „lokalen Gremiums“ erforderlich
  - Geschäftsordnung setzt Grenzen, die aktuell nicht immer überwunden werden können.
  - Viele Stellen sind unbesetzt
  - Auch die Stelle des/der ersten Vorsitzenden
  - Entscheidungen können nur mit Mehrheit der noch im Beirat befindlichen und in den Sitzungen anwesenden Mitglieder getroffen werden.
  - Häufiges unentschuldigtes Fehlen bleibt folgenlos.



## **Diskussionsvorschlag über denkbare Veränderungen:**

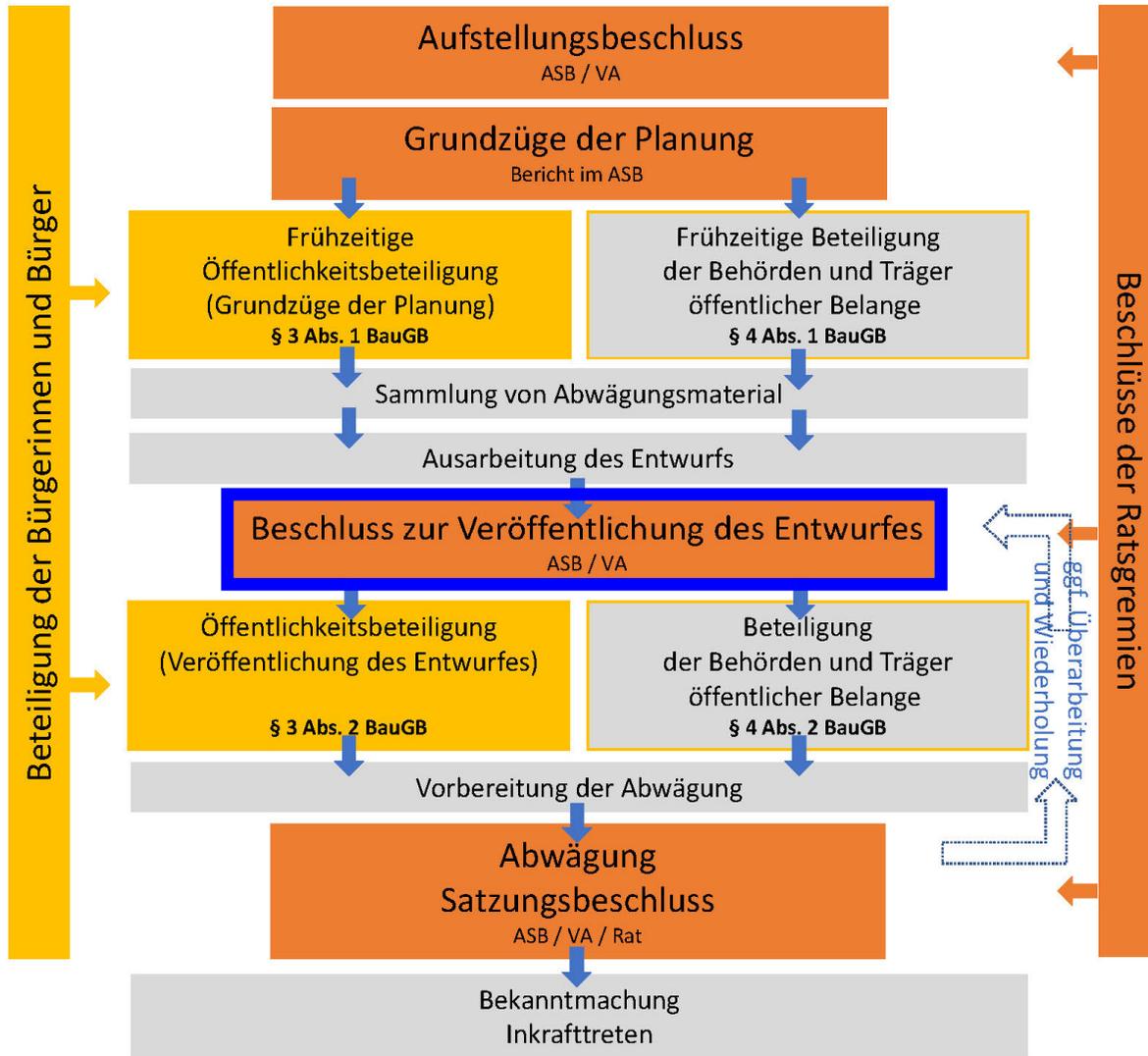
- Beirat hat weiterhin gewählte Mitglieder
- Nach mehr als dreimaligem unentschuldigtem Fernbleiben kann der Beirat ein Votum über den Verbleib der Person im Beirat abgeben.
- Zu Projekten werden unverbindliche Empfehlungen abgegeben. In Fällen, wo sich der Rat mit seinen Gremien damit befasst, wird über diese Empfehlung in der jeweiligen Vorlage informiert.
- Stimmberechtigt sind alle jeweils anwesenden Beiratsmitglieder, dabei zählt die einfache Mehrheit der Anwesenden.
- Auch nicht stimmberechtigte Mitglieder können zukünftig als Vorsitzende gewählt werden.
- Die neue Geschäftsordnung liegt als Vorschlag vor und könnte durch den Beirat nach altem Regelwerk beschlossen werden.

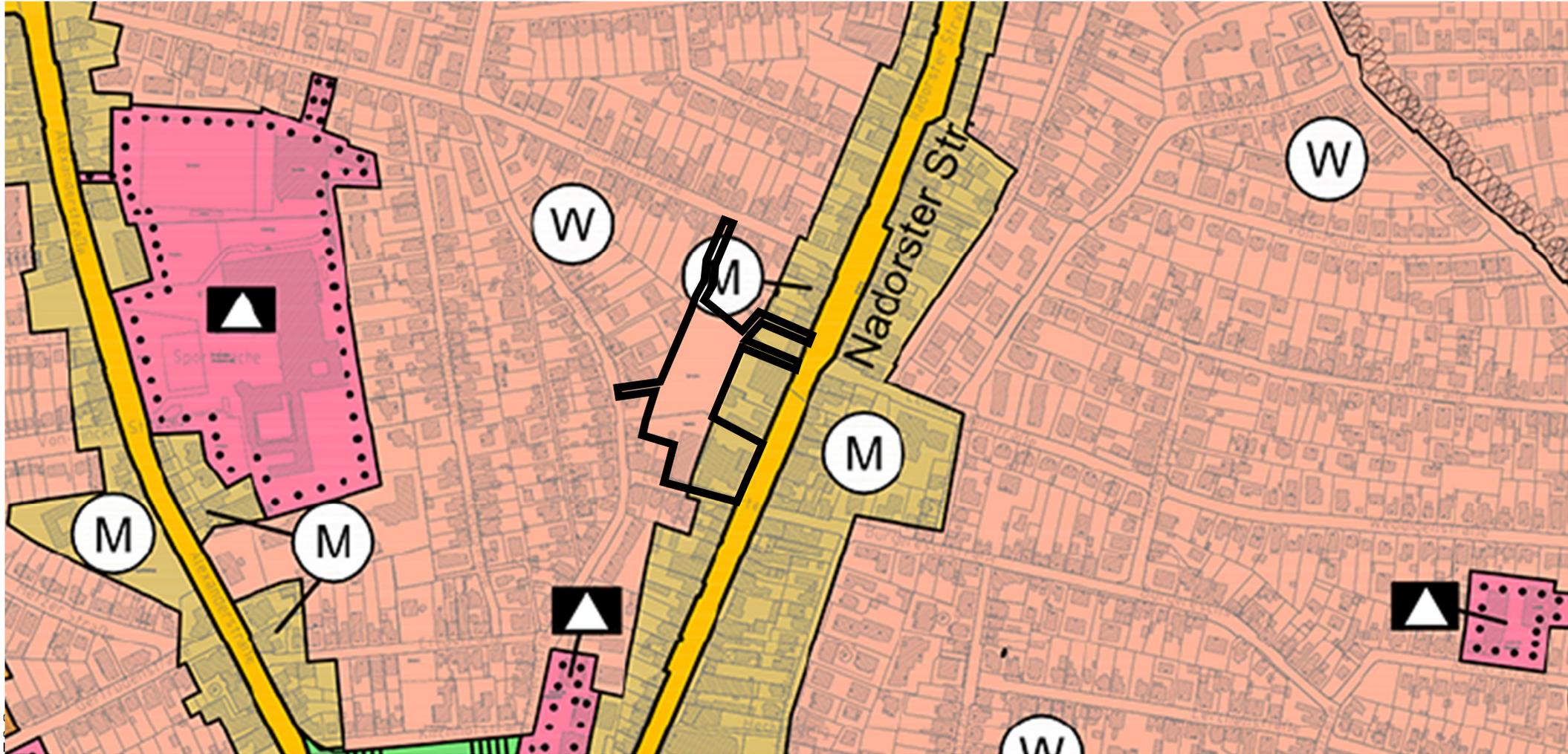
## 6. Neuwahl des Vorstand/Beiratsmitglieder

## 7. Aktueller Stand Bebauungsplan Lindenhofsgarten

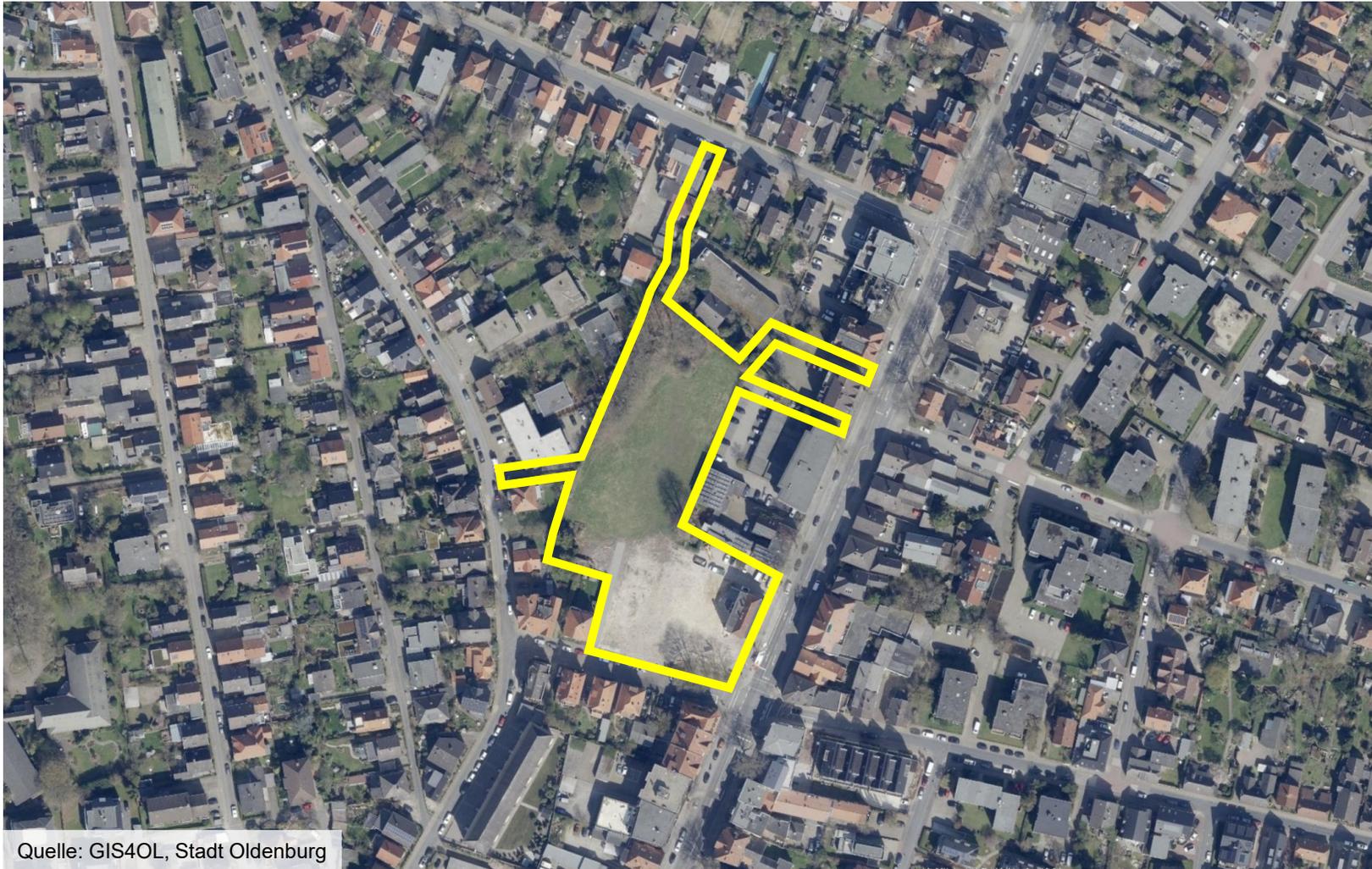
# Vorhabenbezogener Bebauungsplan 67 (Lindenhofsgarten)

- Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfes





Flächennutzungsplan 1996 der Stadt Oldenburg/Ausschnitt  
(in der Neubekanntmachung vom 06.06.2014, Stand Mai 2022)



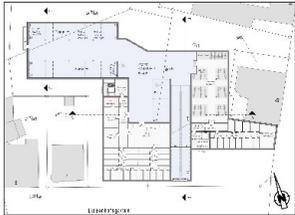
Quelle: GIS4OL, Stadt Oldenburg

Luftbild 2023

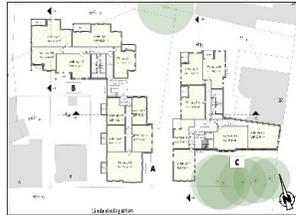


Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 67

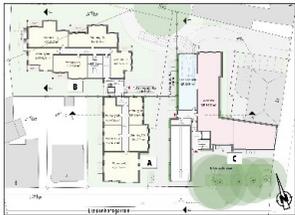




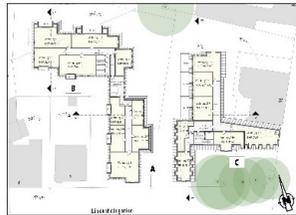
Tiefgarage Maßstab 1:500



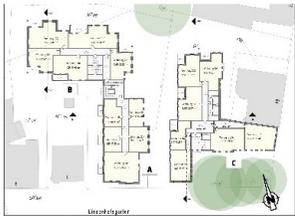
Etagenansicht 2. Obergeschoss Maßstab 1:500



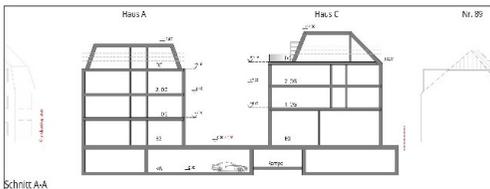
Etagenansicht Erdgeschoss Maßstab 1:500



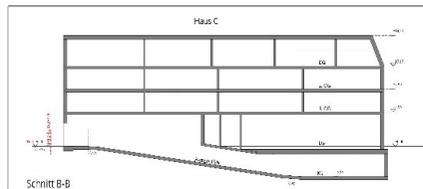
Etagenansicht 3. Obergeschoss Maßstab 1:500



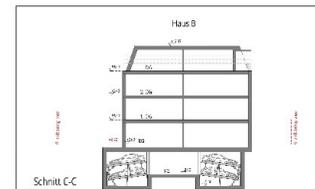
Etagenansicht 1. Obergeschoss Maßstab 1:500



Schnitt A in Maßstab 1:200



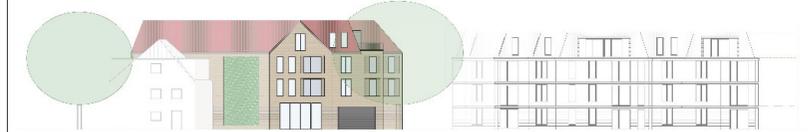
Schnitt B in Maßstab 1:200



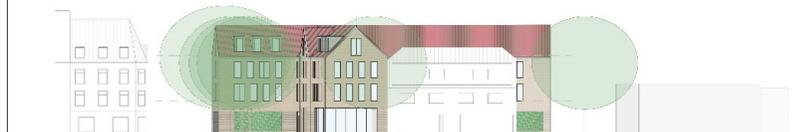
Schnitt C in Maßstab 1:200



Nord-West-Ansicht in Maßstab 1:200



Nord-Ost-Ansicht in Maßstab 1:200



Süd-Ost-Ansicht in Maßstab 1:200



Süd-West-Ansicht in Maßstab 1:200

**Vorhaben- und Erschließungsplan**  
 ZUSÄTZLICH: Nach dem am 18.02.2024 durchgeführten öffentlichen Beteiligungsverfahren  
 DATUM: 18.02.2024  
 BEZUG: 1:500  
 PLAN: 1:500  
 VERMÄSSUNG: 1:500  
 VERMÄSSUNG: 1:500

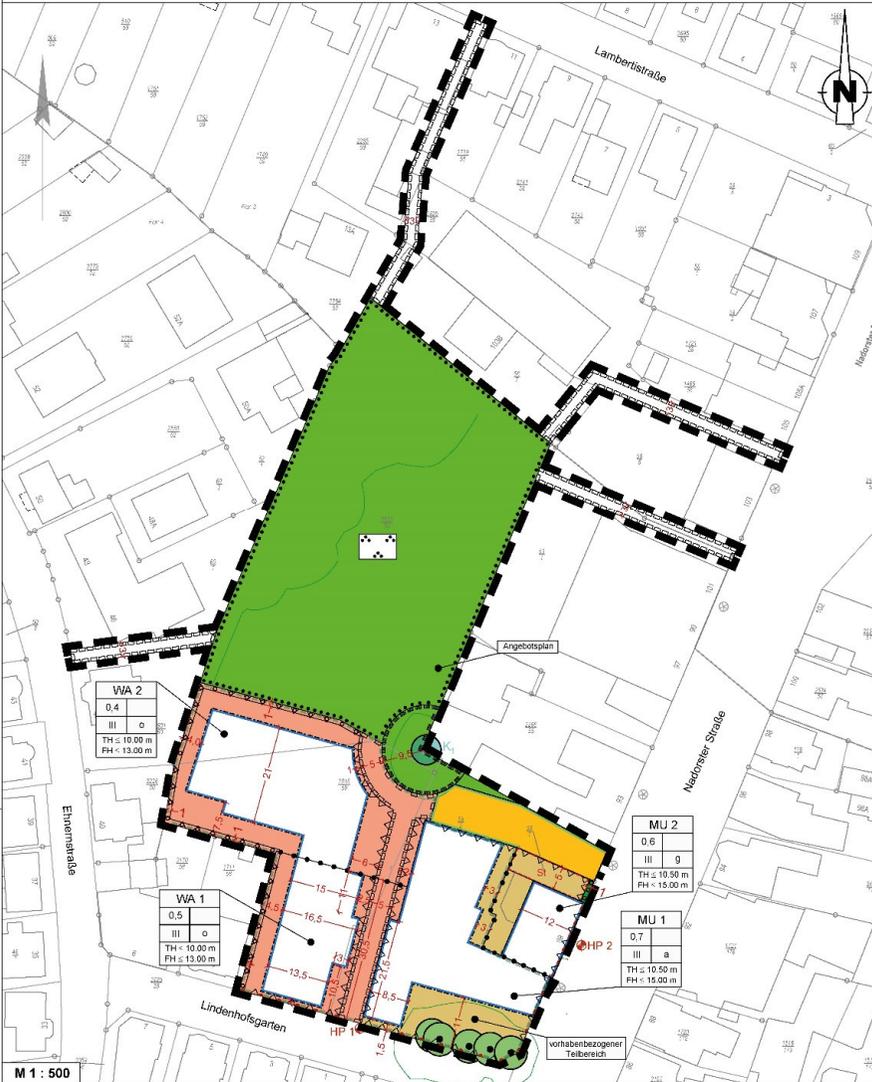
**STADT OLDENBURG (Oldb) DER OBERBÜRGERMEISTER**  
 Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung  
**ÜBERSICHTSPLAN**

**RECHTSVERBINDLICH AB:**  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 67 - Blatt 2/2**  
 (Lindenhofgarten)  
 mit örtlichen Bauvorschriften  
 ja  nein





Vorhabenbezogener Bebauungsplan 67 "Lindenhofgarten" mit Teilbereich Angebotsplan und örtlichen Bauvorschriften



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN











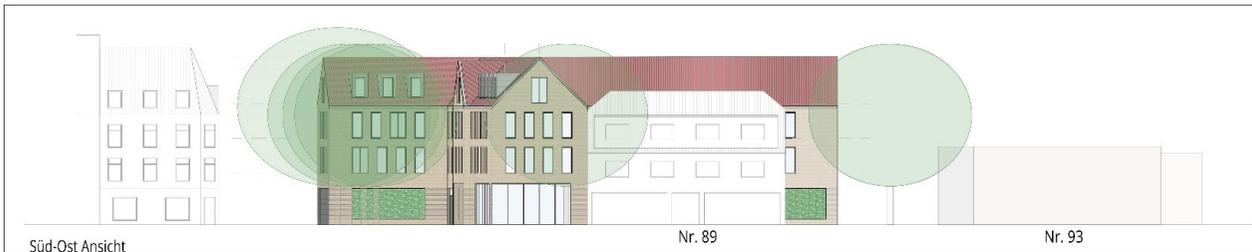
Nord-West Ansicht

**Nord-West-Ansicht in Maßstab 1:200**



Nord-Ost Ansicht

**Nord-Ost-Ansicht in Maßstab 1:200**



Süd-Ost Ansicht

Nr. 89

Nr. 93

**Süd-Ost-Ansicht in Maßstab 1:200**



Süd-West Ansicht

**Süd-West-Ansicht in Maßstab 1:200**

## 8. Verschiedenes

## Sachstand Nördliche Innenstadt:

Der Rahmenplan wird derzeit erarbeitet.  
Wir beabsichtigen diesen vor der Sommerpause den politischen Gremien zum Beschluss vorzulegen.

## 9. Organisatorisches/Termine

# Vorschlag für die nächste Sanierungsbeiratssitzung:



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**

## **Geschäftsordnung für den Sanierungsbeirat „Untere Nadorster Straße“ Stand: 20. November 2023**

### **Präambel**

Auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurde das Gebiet „Untere Nadorster Straße“ 2016 in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (seit 2020: Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortsteilkerne) des Bundes und des Landes Niedersachsen aufgenommen. Schwerpunkt der Förderung sind Maßnahmen zur Aktivierung von Einzelhandel und Dienstleistungen, unter anderem durch Modernisierung und Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude, die funktionale und gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums und die Modernisierung von Einrichtungen der städtischen sozialen, Freizeit-, Bildungs- und kulturellen Infrastruktur.

Für die Unterstützung bei der Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner, Betroffenen und lokalen Interessenvertretungen im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Untere Nadorster Straße“, die Mitwirkung bei der Erarbeitung der rechtlichen und konzeptionellen Grundlagen für die Stadterneuerung, bei der Öffentlichkeitsarbeit und bei Planungen für öffentliche Maßnahmen hat die Stadt Oldenburg einen Sanierungsbeirat eingerichtet.

Der Sanierungsbeirat nimmt keine kommunalverfassungsrechtlichen Aufgaben im Sinne des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wahr. Der Sanierungsbeirat ist eine freiwillige Projektgruppe, deren Hauptaufgabe darin besteht, die Anliegen und Themen der Stadterneuerung im Gebiet „Untere Nadorster Straße“ unter den Bewohnerinnen und Bewohnern zu vermitteln. Der Rat und seine Gremien sind nicht an Empfehlungen aus dem Sanierungsbeirat gebunden. Sie sind auch nicht verpflichtet, vom Sanierungsbeirat empfohlene Themen in ihren Sitzungen zu beraten.

Für die Beratung der Stadt, die Steuerung und das Management der weiteren Vorbereitung sowie die Umsetzung des Förderprogramms bedient sich die Stadt der Unterstützung einer/eines Sanierungsbeauftragten. Die/der Sanierungsbeauftragte wird die Geschäftsbesorgung des Sanierungsbeirates übernehmen.



## 1. Aufgaben

- 1.1 Der Sanierungsbeirat befasst sich mit den Angelegenheiten, die die Vorbereitung und Durchführung der Stadterneuerung im Gebiet „Untere Nadorster Straße“ mittelbar oder unmittelbar betreffen. Das sind unter anderem:
- die Information der Gebietsbevölkerung über die Ziele und Zwecke der Stadterneuerung im Gebiet und die Aufnahme von Hinweisen und Vorschlägen der Bewohnerinnen und Bewohner,
  - die Information der Verwaltung und der Ratsgremien über die Ergebnisse der Mitwirkung der Bewohnerinnen und Bewohner, deren Hinweise und Vorschläge,
  - die Mitwirkung an der Konkretisierung von Maßnahmen zur Umsetzung der Sanierungsziele aus der Rahmenplanung,
  - die Beteiligung an der Erarbeitung von Lösungsvorschlägen bei Feststellung von Umsetzungshemmnissen und Konflikten,
  - die Beteiligung an der Formulierung von Aufgabenstellungen und an der Erarbeitung von gebietsrelevanten Planungen und Konzepten,
  - die Beteiligung an der Aufstellung der jährlichen Maßnahmenpläne,
  - die Mitwirkung an der Vorbereitung und Durchführung von Beteiligungsverfahren und Workshops mit den Bewohnerinnen und Bewohnern und lokalen Akteurinnen und Akteuren,
  - die Erarbeitung von Ideen und Vorschlägen zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung der gebäudebezogenen Freiräume,
  - weitere Aufgaben, die sich gegebenenfalls aus der Evaluierung der Umsetzung ergeben, unter anderem die Mitwirkung bei der Verwendung von Mitteln aus einem Verfügungsfonds.

Der Sanierungsbeirat spricht Empfehlungen zu den Angelegenheiten aus, die im Zusammenhang mit der Stadterneuerung stehen und im Rat und seinen Ausschüssen behandelt werden.



**2. Zusammensetzung** Der Sanierungsbeirat setzt sich aus 13 stimmberechtigten Vertreterinnen und Vertretern zusammen, und zwar:

- a) 5 Eigentümervorteilnehmerinnen oder Eigentümervorteilnehmer,
- b) 2 Mietervorteilnehmerinnen oder Mietervorteilnehmer,
- c) 1 Vertreterin oder Vertreter der gewerblichen Mieter,
- d) 1 Vertreterin oder Vertreter der Werbegemeinschaft e. V.,
- e) 1 Vertreterin oder Vertreter des Bürgervereins und
- f) 1 Vertreterin oder Vertreter von sozialen Einrichtungen im Gebiet.

2.2. Die Nachbesetzung von Vertreterinnen und Vertretern, unter anderem durch das Ausscheiden aus dem Sanierungsbeirat, kann nur in dem Verhältnis wie in 2.1 dargestellt erfolgen.

2.3. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung und des Sanierungsbeauftragten sind nicht stimmberechtigte Mitglieder des Sanierungsbeirates. Sie unterstützen und beraten diesen bei seiner Arbeit.

**3. Wahl des Sanierungsbeirates, des Vorsitzes und der Stellvertretung**

3.1. Die Mitglieder des Sanierungsbeirates zu a), b) und c) werden durch die Betroffenen aus dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, die das 16. Lebensjahr vollendet haben, gewählt.

Gewählt werden dürfen nur Betroffene aus dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, die das 16. Lebensjahr vollendet haben. Die Mitgliedschaft ist personengebunden, eine Vertretung ist nicht möglich.

Betroffene sind Eigentümerinnen und Eigentümer, Nutzungsberechtigte und Mieterinnen und Mieter der im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke.

3.2. Die Mitglieder des Sanierungsbeirates zu d) bis f) werden von den jeweiligen Organisationen benannt. Sie können sich vertreten lassen.

3.3. Der Sanierungsbeirat wählt aus seinen stimmberechtigten Mitgliedern oder der Vertretung der Stadtverwaltung einen Vorsitz und eine Stellvertretung. Diese Funktionen sind personengebunden. Die Wahl erfolgt per Handzeichen und wird durch einfache Mehrheit entschieden. Die Amtszeit beträgt zwei Jahre. Eine Wiederwahl ist möglich.

3.4. Der Sanierungsbeirat kann zur Bearbeitung besonderer Aufgaben Arbeitskreise einsetzen.



#### **4. Termine, Einladung, Tagesordnung, Niederschrift**

- 4.1 Zu den Sitzungen des Sanierungsbeirates lädt die Stadtverwaltung im Einvernehmen mit dem Vorsitz des Sanierungsbeirates per E-Mail, auf Wunsch in Ausnahmefällen auf dem Postweg, unter Mitteilung der Tagesordnung ein. Die Mitglieder des Beirates werden gebeten, eine E-Mailadresse anzugeben, unter der sie erreicht werden können, um Änderungen jederzeit mitzuteilen. Die Ladungsfrist beträgt 10 Tage. Im Falle einer Sondersitzung kann diese auf drei Tage verkürzt werden. Eine Einberufung erfolgt auch dann, wenn dies mehrheitlich von den Mitgliedern des Sanierungsbeirates verlangt wird. Der Beirat tagt nach Bedarf, mindestens jedoch einmal jährlich.
- 4.2 Die Mitglieder des Sanierungsbeirates verpflichten sich, an den Sitzungen des Sanierungsbeirates teilzunehmen. Bei Verhinderung erfolgt eine vorherige Information an die Stadt Oldenburg. Ein dreimaliges unentschuldigtes Fehlen führt zum Ausschluss aus dem Sanierungsbeirat.
- 4.3 Zu Beginn einer jeden Sitzung kann die Tagesordnung durch Mehrheitsbeschluss des Sanierungsbeirates ergänzt und in der Reihenfolge der Tagesordnungspunkte geändert werden.
- 4.4 Die Sitzungen des Sanierungsbeirates werden von dem vom Beirat gewählten Vorstand beziehungsweise von der Stellvertretung eröffnet und geleitet. Sind beide verhindert, führt eine Vertreterin oder ein Vertreter der Verwaltung die Sitzung.
- 4.5 Die Öffentlichkeit wird über die Sitzungstermine des Sanierungsbeirates auf der Internetseite der Stadt Oldenburg:

[Untere Nadorster Straße > Stadt Oldenburg](#)

und über die Werbegemeinschaft „Die Nadorster e. V.“ informiert.

- 4.6 Über die Ergebnisse der Erörterungen in den Sitzungen des Beirates ist eine Niederschrift anzufertigen. Die Niederschrift wird in der darauffolgenden Sitzung dem Sanierungsbeirat zur Genehmigung vorgelegt.

#### **5. Öffentlichkeit, Ort und Zeit der Sitzung**

- 5.1 Die Sitzungen des Sanierungsbeirates sind öffentlich. Zu bestimmten Themen, die zum Beispiel personenbezogene Daten betreffen, kann die Öffentlichkeit ausgeschlossen werden.
- 5.2 Die Sitzungen finden in der Regel im Sanierungsgebiet oder im Umfeld des Sanierungsgebietes und in einem Zeitraum von 19 bis 21 Uhr statt. Der Sitzungsturnus wird in Absprache zwischen dem Sanierungsbeirat und der Verwaltung nach Bedarf festgelegt (maximal einmal pro Monat).



## **6. Rederecht**

- 6.1 Die Mitglieder des Sanierungsbeirates sowie die teilnehmenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung und des Sanierungsbeauftragten haben uneingeschränktes Rederecht. Die Zeit der Redebeiträge einschließlich Präsentationen wird auf höchstens 10 Minuten begrenzt.
- 6.2 Zu Beginn und zum Ende jeder Sitzung wird den Besucherinnen und Besuchern Gelegenheit gegeben, Fragen zu stellen und Vorschläge für die weitere Vorbereitung und Umsetzung der Sanierung zu geben. Wortbeiträge während der laufenden Sitzung des Sanierungsbeirates bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Vorsitzes beziehungsweise der Stellvertretung des Sanierungsbeirates. Eine Diskussion findet nicht statt. Die Redezeit beträgt je Wortbeitrag und Frage höchstens drei Minuten. Jede Einwohnerin und jeder Einwohner darf insgesamt maximal drei Wortbeiträge oder drei Fragen pro Sitzung vortragen beziehungsweise stellen.
- 6.3 Die Vorsitzende oder der Vorsitzende beziehungsweise dessen Stellvertretung hat das Recht, die in 6.1 und 6.2 genannten Redezeiten zu verlängern beziehungsweise die Anzahl der Beiträge zu erhöhen.

## **7. Beschlussfähigkeit, Abstimmungen**

- 7.1 Alle Beiratsmitglieder haben gleiches Stimmrecht. Beschlüsse werden von den anwesenden Mitgliedern in der jeweiligen Sitzung gefasst.
- 7.2 Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit und durch Handzeichen der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder des Sanierungsbeirates gefasst. Bei Stimmgleichheit ist ein Beschluss nicht zustande gekommen. Es wird in der Regel offen abgestimmt. Es wird geheim abgestimmt, wenn ein Mitglied dies verlangt.
- 7.3 Werden im Sanierungsbeirat Themen erörtert, die nachfolgend in den Ratsgremien behandelt werden, gibt der Sanierungsbeirat eine Empfehlung ab.
- 7.4 In begründeten Einzelfällen können Entscheidungen im Umlaufverfahren getroffen werden.
- 7.5 Sofern ein Mitglied des Sanierungsbeirates einen Antrag auf Förderung eines Projektes mit Mitteln aus dem Verfügungsfonds gestellt hat, entfällt sein Stimmrecht bei der Beschlussfähigkeit zu diesem Projekt.



## **8. Aufwandsentschädigungen**

Eine Entschädigung für die Teilnahme an den Sitzungen und die Arbeit im Sanierungsbeirat erfolgt für alle Mitglieder nicht.

## **9. Schlussbestimmungen**

- 9.1 Die Geschäftsordnung des Sanierungsbeirates tritt nach deren Beschluss in Kraft.
- 9.2 Der Sanierungsbeirat kann jederzeit durch entsprechenden Beschluss mit einfacher Mehrheit durch den Beirat aufgehoben werden.
- 9.3 Spätestens mit Aufhebung der Sanierungssatzung ist der Beirat aufgelöst und diese Geschäftsordnung aufgehoben, ohne dass es einer weiteren Beschlussfassung bedarf.

Oldenburg,