

**Beschluss über das ISEK „Marktplatz – Haferkamp“
als Grundlage für die Neuanschreibung einer
städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im
Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“
*Versionsvorlage 123/2026/1***

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz

02.06.2026, öffentlicher Teil

Programmanmeldung

- Einreichung der Programmanmeldung 2027 zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm beim ArL-Weser-Ems Ende Mai.
- In diesem Zusammenhang hat die DSK Anpassungen des Beschlusses eingebracht, die für die Förderfähigkeit benötigt werden, u. a. aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Aktualisierung der ‚Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung 2026/2027‘ und der Einreichung der Programmanmeldung inklusive der Langversion des ISEK „Marktplatz – Haferkamp“

Änderungen/Ergänzungen im Beschlusstext:

Punkt 1)

„ ... , einschließlich der abgeleiteten Sanierungsziele und der Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. § 149 BauGB vom 18.05.2026.“

(die Anlage 2 wurde entsprechend aktualisiert)

Punkt 3)

„... Die Stadt Varel beabsichtigt, die in der Anmeldung bezeichnete städte- bauliche Erneuerungsmaßnahme durchzuführen.“

Punkt 5)

16.447.500 € aufgrund der Berücksichtigung der Einnahmen von 750.000 €

Punkt 8)

„ ... in Anlehnung an ein Sanierungsgebiet nach §142 Abs. 4 BauGB (im vereinfachten Verfahren).“

Punkt 9)

„ ... Die hier notwendigen Haushaltsmittel sind zu gegebener Zeit bereitzustellen.“

Beschlussvorschläge, Teil 1

1. Das Ergebnis des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) „Marktplatz – Haferkamp“ dient als Anmeldevoraussetzung für die Neuaufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ und wird durch die Verwaltung als Grundlage zur Umsetzung der dazugehörigen Maßnahmen herangezogen, einschließlich der abgeleiteten Sanierungsziele und der Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. § 149 BauGB vom 18.05.2026
2. Die Umsetzung der Maßnahme „Marktplatz - Haferkamp“ im Fördergebiet „Marktplatz - Haferkamp“ im Rahmen der Städtebauförderung wird beschlossen.
3. Die Maßnahme ist Bestandteil der Gesamtmaßnahme gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen. Die Stadt Varel beabsichtigt, die in der Anmeldung bezeichnete städtebauliche Erneuerungsmaßnahme durchzuführen.

Beschlussvorschläge, Teil 2

4. Die Umsetzung erfolgt im Zeitraum von 2027 bis voraussichtlich 2042.
5. Die geschätzten Gesamtkosten der Maßnahme betragen 16.447.500 €. Die Finanzierung erfolgt anteilig durch:
 - Einnahmen: 750.000 Euro
 - Städtebauförderungsmittel (Bund/Land)
 - kommunalen Eigenanteil
6. Die Maßnahme wird in den jeweiligen jährlichen Förderanträgen angemeldet und entsprechend der Bewilligung umgesetzt.

Beschlussvorschläge, Teil 3

7. Die Verwaltung wird beauftragt,
 - die Maßnahme weiter auszuarbeiten und umzusetzen,
 - die Neuaufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ zu beantragen
 - sowie die Abwicklung und Abrechnung sicherzustellen.
8. Die Stadt Varel beschließt die räumliche Abgrenzung der Gesamtmaßnahme in Anlehnung an ein Sanierungsgebiet nach §142 Abs. 4 BauGB (im vereinfachten Verfahren).
9. Die Stadt Varel beschließt, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme aufzubringen. Die hier notwendigen Haushaltsmittel sind zu gegebener Zeit bereitzustellen.

Der in dieser Angelegenheit gefasste Beschluss vom 12.05.2026 wird aufgehoben.