

Oldenburg in Holstein, den 11. Jan. 1984

S o z i a l p l a n

der Stadt Oldenburg in Holstein (§ 8 Städtebauförderungsgesetz)
für das Sanierungsgebiet Große Schmützstraße - Lankenweg und
angrenzende Bereiche

1. Allgemeines

- 1.1 Die Stadt Oldenburg in Holstein hat durch Satzung vom 30. August 1976, amtlich bekannt gemacht in den "Lübecker Nachrichten" - Ostholsteiner Teil Nord - vom 8. Januar 1977, das Sanierungsgebiet "Große Schmützstraße - Lankenweg" nach den Bestimmungen des Städtebauförderungsgesetzes förmlich festgelegt. Dieses Sanierungsgebiet umfaßt das Gebiet zwischen Schuhstraße, Südseite des Marktes, Kuhtorstraße und Lankenstraße einschließlich der angrenzenden Verkehrsflächen, das südwestliche Eckgrundstück Schuhstraße/Lankenstraße sowie die Große Schmützstraße mit ihrer Randbebauung von der Einmündung Kleine Schmützstraße bis zur Einmündung Schuhstraße.
- 1.2 Die Stadt Oldenburg in Holstein stellt u. a. für vorgenanntes Sanierungsgebiet den Bebauungsplan Nr. 24 auf, der diesem Sozialplan im Entwurf zugrundeliegt.
- 1.3 Gemäß § 8 (2) Städtebauförderungsgesetz soll die Gemeinde während der Dauer der Durchführung der Sanierung die Erörterungen mit den unmittelbar Betroffenen fortsetzen und dabei namentlich Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, Lebensalter, Wohnbedürfnisse, soziale Verpflichtungen sowie örtliche Bindungen und Abhängigkeiten der Betroffenen berücksichtigen. Das Ergebnis ist schriftlich in einem Sozialplan festzulegen. Der Sozialplan ist laufend zu ergänzen. Die Gemeinde soll den Betroffenen bei ihren eigenen Bemühungen, nachteilige Auswirkungen zu vermeiden oder zu mildern, helfen, insbesondere beim Wohnungswechsel und beim Umzug von Betrieben.

- 1.4 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 bildet in seinen zeichnerischen und textlichen Aussagen einschließlich Begründung zugleich die Grundlage für den Sozialplan.

2. Bestandserhebungen und Erörterung mit den Betroffenen

- 2.1 Bestandserhebungen und Erörterungen haben sowohl durch die Stadt Oldenburg in Holstein als auch durch den beauftragten Sanierungsträger, die BIG-Städtebau GmbH, Kiel, wiederholt stattgefunden, und zwar

- a) bei der Strukturuntersuchung für die Sanierung des Innenstadtbereichs von Oldenburg in Holstein unter Einschaltung der Aktiengesellschaft für Entwicklungsplanung (AGE-PLAN), Essen, (Sanierungsgutachten vom Juli 1972),
- b) durch eine erstmalige Befragungsaktion für die Aufstellung des Sozialplanes durch den Sanierungsträger im Jahre 1973,
- c) im Zuge der Aufstellung des Rahmenplanes der Stadt Oldenburg in Holstein vom 25. Oktober 1975,
- d) im Verfahren des Erlassens der Satzung der Stadt Oldenburg in Holstein über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Große Schmützstraße - Lankenweg" vom 30. August 1976,
- e) durch Informations- und Anhörversammlungen bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24,
- f) durch eine weitere Befragung und gezielte Erörterung mit den unmittelbar Betroffenen, insbesondere den Grundstückseigentümern im Sanierungsgebiet.

- 2.2 Die Fragebögen der Befragungsaktionen sind Bestandteil der Sozialplanung.

3. Zielsetzung und Grundlinien des Sozialplanes

- 3.1 Der Sozialplan baut auf den Grundsätzen nach § 4 Abs. 2 Städtebauförderungsgesetz auf. Er ist das Ergebnis der mit jedem Betroffenen auf der Grundlage der ermittelten persönlichen, wirtschaftlichen und sozialen Auswirkungen der Stadtsanierung geführten Erörterungen über vorge-sehene Hilfen und Maßnahmen.

Aufgabe des Sozialplanes ist es nicht, originär oder im Wege vertraglicher Absprachen Ansprüche von Betroffenen zu begründen, die nach der gesamten Rechtsverordnung nicht gegeben sind.

Der Sozialplan kann die eigene Initiative der Betroffenen nicht ersetzen, d. h., ihre Bemühungen, nachteilige Aus-wirkungen zu vermeiden oder zu mildern (§ 85 Abs. 4 Städtebauförderungsgesetz), bleiben eine wichtige Voraus-setzung. Der Sozialplan ist vielmehr darauf ausgerichtet, die Betroffenen in ihren eigenen Bemühungen zu unterstützen, diese nachteiligen Auswirkungen zu vermeiden oder zu mildern. Darauf sind die Betroffenen hingewiesen worden.

- 3.2 Anknüpfend an die Ergebnisse der Befragungen und Erörterungen, hat der Sozialplan folgende Zielsetzung (Grund-linien):

a) Die Stadt Oldenburg in Holstein ist mit ihrem Sanierungs-träger den Grundstückseigentümern, Pächtern und Mietern, die nach dem Bebauungsplan im Zuge der Durch-führung der Stadtsanierung Grundstücke oder Grund-stücksteile für die Realisierung der Verkehrsplanung abzugeben haben, behilflich, nachteilige Auswirkungen zu vermeiden oder zu mildern, insbesondere bei der Ersatzbeschaffung von Grundstücken, Wohnungen sowie beim Umzug von Betrieben.

Die Hilfe erfolgt im Rahmen der Bestimmungen des Städtebauförderungsgesetzes und der danach möglichen Finanzierung.

Soweit Grundstückseigentümer durch die Abgabe von Gelände für die Durchführung der Verkehrsplanung, insbesondere für den Bau der sog. Süd-Tangente, die Möglichkeit verlieren, nach der Landesbauordnung erforderliche Kfz.-Stellplätze auf eigenem Grundstück anzulegen, bietet die Stadt Oldenburg in Holstein ihnen die Möglichkeit, die Stellplätze auf städtischen Gemeinschaftsanlagen zu ermäßigtem Kostenbeitrag abzugeben.

In den Jahren seit 1972 ist diese Sozialplanung bereits weitgehend durch freihändigen Erwerb von Grundstücken und Grundstücksteilen sowie durch Umsetzung von Betrieben und Mietparteien realisiert worden. Die bei der Stadt und dem Sanierungsträger geführte Auflistung gibt näheren Aufschluß darüber.

Für den Bau der Süd-Tangente werden lediglich drei Geländestreifen von den Grundstücken Kuhtorstraße 28 sowie Schuhstraße 21 und 31 benötigt.

Die Erwerbsverhandlungen werden weitergeführt bzw. aufgenommen, sobald der Bebauungsplan als Satzung beschlossen ist.

- b) Für Grundstücke, die infolge der Durchführung der Stadt-sanierung entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 24 durch zusätzliche Immissionen vom Straßenverkehr betroffen werden, wird die Stadt die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen im Zuge der Erstellung der Verkehrsanlagen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 und seiner Begründung sicherstellen.

Die Durchführung der Lärmschutzmaßnahmen wird in ständiger Erörterung und Abstimmung mit den Belangen der Grundstückseigentümer und in Betracht kommenden -nutzungsberechtigten erfolgen. Wünsche bzw. Forderungen bezüglich einer Abstufung des festgesetzten Lärmschutzschirmes zu den Hausgärten hin, evtl. mit Geländeangleichung, und bezüglich der Bepflanzung werden im Rahmen des Möglichen berücksichtigt, soweit die Wirksamkeit des Lärmschutzes und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden und der Stadt dadurch keine für die Allgemeinheit unzumutbaren Kosten entstehen. Die Erörterungen mit den Betroffenen werden fortgeführt.

- c) Erforderliche Gebäudemodernisierung unterstützt die Stadt durch verwaltungsmäßige Hilfestellung.
- d) Im wirtschaftlichen Bereich erfolgt eine Verbesserung der Handels- und Dienstleistungsstruktur durch Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere durch den Bau der Süd-Tangente mit Park- and Go-System und durch die Schaffung von Fußgängerzonen in der oberen Schuhstraße, dem südlichen Teil des alten Marktes und der oberen Kuhtorstraße.
- e) Im sozialen Bereich sind Nachteile für die Betroffenen nicht erkennbar. Einkaufsmöglichkeiten, Erreichbarkeit der Geschäfte und Betriebe, Verkehrssicherheit sowie Kommunikationsmöglichkeiten werden durch die Bebauungsplanung im höchsten Maße verbessert.

4. Schlußbemerkungen

- 4.1 Der Sozialplan wird bei auftretendem Bedürfnis bis zur Aufhebung der Sanierungssatzung ergänzt.

Die Stadt ist in allen Fällen bemüht, Härtefälle im Rahmen ihrer Möglichkeiten einvernehmlich zu lösen.

- 4.2 Dieser Sozialplan stellt die Fortschreibung des Sozialplanes vom 28.3.1979 dar und ersetzt ihn.

Stadt Oldenburg in Holstein

— Der Magistrat —

Hoffmann