

STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 5

Vorlage Nr. 64/2015

Sitzung des Gemeinderates

am 16.06.2015

-öffentlich-

AZ 623.225:0004/2015

Sanierung „Stadtkern Güglingen V“

- Beschluss nach § 142 Abs. 1 BauGB über die Änderung der Sanierungssatzung (Gebietserweiterung 2015)

I. Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Die städtebauliche Neuordnung des Gebietes "Stadtkern V" wird im Rahmen eines förmlichen Sanierungsverfahrens durchgeführt. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgte durch Beschluss des Gemeinderates vom 20.06.2006. In seiner Sitzung am 13.11.2007 und 19.05.2009 hat der Gemeinderat beschlossen, das Gebiet zu erweitern.

Gegenstand des jetzigen Verfahrensschrittes ist es, das bisher förmlich festgelegte Sanierungsgebiet um ein Teilgebiet im Bereich zwischen der Marktstrasse und des Stadtgrabens (Rathausumfeld) zu erweitern.

2. Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Stadtkern V“ wurde im Rahmen der seinerzeitigen förmlichen Festlegung auf der Grundlage der damaligen Sanierungsplanung vorgenommen.

Zwischenzeitlich hat sich gezeigt, dass die Flächen im unmittelbaren Umfeld des Rathauses einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen um so die Stadtmitte städtebaulich aufzuwerten.

Die Stadt Güglingen ist mittlerweile im Besitz der Objekte „Deutscher Hof 19/21“ und Marktstrasse 23/25. Es ist geplant, die aufstehenden Gebäude abzubauen.

Auf einem Teil der Fläche „Deutscher Hof 19/21“ sollen neben attraktiven Wohnungen auch öffentliche Einrichtungen wie z.B. das Familienzentrum entstehen.

Auf der Fläche „Marktstrasse 23/25“ ist eine öffentliche Grün-/Parkanlage geplant.

Für diese Sanierungsmaßnahmen haben der Bund bzw. das Land Sonderförderprogramme aufgelegt, Voraussetzung für eine Förderung ist aber, dass die Flächen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen.

Die bisherige Gebietsabgrenzung ist nach dem aktuellen Stand des Sanierungsverfahrens nicht mehr zweckmäßig.

Es bietet sich deshalb an, das förmliche Sanierungsgebiet „Stadtkern V“ um das betreffende Teilgebiet zu erweitern.

Die Gebietserweiterung erfordert einen Satzungsbeschluss zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern V“. Dies ist Gegenstand des Beschlussantrages.

Nach § 141 Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung bzw. Erweiterung des Sanierungsgebietes die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen, die erforderlich sind, um Beurteilungsgrundlagen für die Durchführung der Sanierung zu gewinnen.

Nach § 141 Abs. 2 BauGB kann von vorbereitenden Untersuchungen abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegen.

Hierfür ist insbesondere auch von Bedeutung, ob eine Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen nach § 137 BauGB und der öffentlichen Aufgabenträger nach § 139 BauGB erfolgte.

Bei den durch die Satzungsänderung in das förmliche Sanierungsgebiet einbezogenen Flächen handelt es sich ausschließlich um Grundstücke im Eigentum der Stadt Güglingen sowie Verkehrs-, Park- und Straßenflächen. Interessen privater Sanierungsbeteiligter und öffentlicher Aufgabenträger werden nicht berührt.

Weiterer Beurteilungsgrundlagen bedarf es auch nicht hinsichtlich der Sanierungszielsetzung. Das Ziel der Erweiterung liegt in der städtebaulichen Aufwertung der im Gebiet vorhandenen öffentlichen Einrichtungen.

Somit liegen die Voraussetzungen für das Absehen von den vorbereitenden Untersuchungen vor.

Zur Finanzierung dieser zusätzlichen Erneuerungsmaßnahmen ist von der Stadt beabsichtigt, allgemeine Haushaltsmittel in den Jahren 2015 und 2016 in den kommunalen Etat einzustellen. Somit ist die Finanzierbarkeit und auch die Durchführbarkeit dieser zusätzlichen Erneuerungsmaßnahmen sichergestellt.

Nach der am 01.01.2007 in Kraft getretenen Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) ist beim Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Hierzu wird in Ziffer 2 des Beschlussantrages von einer (durch erneuten Beschluss erforderlichenfalls verlängerbaren) Frist bis 31.12.2016 ausgegangen, sodass hier noch ein zeitlicher Puffer bis zum Ablauf des Bewilligungszeitraumes besteht. Dieser aktuelle Bewilligungszeitraum, innerhalb dessen die bewilligten Finanzhilfen abzurufen sind, läuft aktuell bis 31.12.2016.

Beschlussantrag:

1. Die als Anlage 1 beigefügte Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Stadtkern V " wird beschlossen.
2. Aufgrund von § 142 Abs. 3 BauGB (Neufassung ab 01.01.2007) wird für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme eine Frist bis 31.12.2016 festgelegt.

08.06.2015/wo

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

Satzung
zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebiets "Stadtkern V"

Aufgrund § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Güglingen am 16.06.2015 folgende

SATZUNG

zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern V“ beschlossen:

§ 1

Erweiterung des Sanierungsgebietes

1. Das in der vom Gemeinderat am 20.06.2006 beschlossenen und am 30.06.2006 in Kraft getretenen Sanierungssatzung förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Stadtkern V“, geändert am 23.11.2007 und 19.05.2009 wird um das im Lageplan (Abgrenzungsplan) vom durch gepunktete Bandierung umgrenzte Gebiet erweitert. Der Lageplan (Abgrenzungsplan) der Kommunalentwicklung GmbH vom ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Güglingen, den

.....

Dieterich
Bürgermeister

