

**STADT GÜGLINGEN**  
**Tagesordnungspunkt Nr. 4**  
**Vorlage Nr. 5/2018**  
**Sitzung des Gemeinderates**  
**am 23.01.2018**  
**-öffentlich-**  
**AZ 623.225**

**Sanierung „Stadtkern Güglingen V“**

- Beschluss nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB über die Änderung  
der Sanierungssatzung (Gebietserweiterung 2018)

**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 wird für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme eine Frist bis 31.12.2019 festgelegt.

<b>ABSTIMMUNGSERGEBNIS</b>		
	Anzahl	
<b>Ja-Stimmen</b>		
<b>Nein-Stimmen</b>		
<b>Enthaltungen</b>		

**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, 19.05.2009 und 16.06.2015 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 Oskar-Volk-Straße, der Stockheimer Straße und des Stadtgrabens 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.

Im Zuge der Fortschreibung der Sanierungsplanung sollen weitere Baumaßnahmen zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur durchgeführt werden.

Zur Behebung des Provisoriums „Familie im Zentrum (FiZ)“ und zur Deckung des Bedarfs an weiteren Kinderbetreuungsplätzen in der Kinderbetreuungseinrichtung Gottlieb Luz (Oskar-Volk-Straße 14, Flst. Nr. 72) plant die Stadt Güglingen auf den städtischen Grundstücken Flst. Nr. 62 u. 62/1, Stadtgraben 15 den Neubau eines Kindergartens mit Familienzentrum.

Geplant sind 2 Baukörper, die durch einen gemeinsamen Erschließungstrakt verbunden sind.

Der alte eingeschossige Bau des bisherigen Familienzentrums (FiZ) wird abgebrochen, da eine Erneuerung des alten Gebäudes energetisch unwirtschaftlich ist und nur durch einen Neubau das notwendige Raumprogramm und das qualifizierte Betreuungsangebot abgedeckt werden kann.

Für diese Sanierungsmaßnahmen können Finanzhilfen des Landes und des Bundes aus dem Städtebauförderungsprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ)“ in Anspruch genommen werden.

Voraussetzung für eine Förderung zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände, insbesondere zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur 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 um Grundstücke im Eigentum der Stadt Güglingen und der evangelischen Kirchengemeinde.

Interessen privater Sanierungsbeteiligter und öffentlicher Aufgabenträger werden nicht berührt. Bedenken und Äußerungen gegen die Erweiterung des Sanierungsgebietes liegen nicht vor.

Weiterer Beurteilungsgrundlagen bedarf es auch nicht hinsichtlich der Sanierungszielsetzung. Das Ziel der Erweiterung liegt in der städtebaulichen Aufwertung des Gebietes durch Schaffung weiterer zentrumsnaher öffentlicher Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

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 2018 und 2019 in den kommunalen Etat einzustellen. Somit ist die Finanzierbarkeit und auch die Durchführbarkeit dieser zusätzlichen Erneuerungsmaßnahmen sichergestellt.

Nach der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB ) ist beim Beschluss über die Sanierungsatzung 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 31.12.2019 ausgegangen.

**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 23.01.2018 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, 19.05.2009 und 16.06.2015 wird um das im Lageplan (Abgrenzungsplan) vom 19.12.2017 durch schwarze Bandierung umgrenzte und grau hinterlegte Gebiet erweitert. Der Lageplan (Abgrenzungsplan) der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) vom 19.12.2017 ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2**  
**Inkrafttreten**

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

Güglingen, den .....

.....  
 Ulrich Heckmann  
 Bürgermeister

Güglingen



Sanierungsgebiet  
"Stadtkern V"

Lageplan zur Abgrenzung des  
Sanierungsgebietes



 Förmlich festgelegtes  
Sanierungsgebiet

 Erweiterungsgebiet  
4. Erweiterung (2018)

0 10 25 50 100  
M 1:3500  
Stuttgart  
19.12.2017



**KE** LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Fritz-Elaas-Straße 31  
70174 Stuttgart