

## Gemeinderatsvorlage GV/148/2021

**Amt:** Bauamt

**Bearbeiter:** Sabine Neumann

**Aktenzeichen:** 623.22 Teilakte Stadtsanierung/4. Erweiterung

| Beratungsfolge | Termin     | Behandlung |
|----------------|------------|------------|
| Gemeinderat    | 03.11.2021 | öffentlich |

Protokollauszug an: Bauamt 2x

---

### Stadtsanierung - 4. Erweiterung Sanierungsgebiet

#### Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 16.01.2019 das Sanierungsgebiet „Rathaus/Bahnhofsbereich“ durch Erlass der „Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Rathaus/Bahnhofsbereich“ (Sanierungssatzung) räumlich abgegrenzt. Diese Satzung wurde am 24.01.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Mit Beschluss vom 17.06.2020 wurden mehrere Privatgebäude als 1. Erweiterung (im Lageplan blau schraffiert) in das Sanierungsgebiet aufgenommen. Die Gebäudeeigentümer planen die Modernisierung ihrer Gebäude. Die Satzung ist am 25.06.2020 in Kraft getreten

Die im Lageplan rot schraffierten Flächen wurden als 2. Erweiterung in das Sanierungsgebiet aufgenommen werden. Der Parkplatz gegenüber dem Rathaus wird möglicherweise im Zusammenhang mit dem Neubau/Umbau des Rathauses von Bedeutung sein, der Caspar-Oechsle-Platz zur Anlegung von Stellplätzen, die Fläche vor dem Hauptportal der Kirche muss saniert werden und die Grünfläche unterhalb der Kirche bietet sich für die Anlegung von einigen zusätzlichen Stellplätzen an. Die Satzung ist am 26.11.2020 in Kraft getreten.

Die im Lageplan grün schraffierten Flächen sind als 3. Erweiterung in das Sanierungsgebiet aufgenommen worden. Die Gebäudeeigentümer planen Modernisierungen und Umbauten an ihren Gebäuden. In einem Teil der Bahnhofstraße bietet sich die Anlegung von öffentlichen Stellplätzen an.

Der Zehntscheuervorplatz muss im kommenden Jahr saniert werden. Er wird deshalb mit der 4. Erweiterung in das Sanierungsgebiet aufgenommen. Die Abgrenzung ist im Lageplan orange schraffiert.

Da hinreichende Beurteilungsgrundlagen im Sinne des § 141 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorliegen, kann auf die Durchführung vorbereitender Untersuchungen nach dem BauGB verzichtet werden. Die geplanten Maßnahmen entsprechen den Sanierungszielen des Sanierungsgebietes „Rathaus/Bahnhofsbereich“.

Von einer nochmaligen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann abgesehen und die Erkenntnisse der ursprünglichen Anhörung auf die Erweiterungsflächen übertragen werden. Gegen das Sanierungsgebiet wurden damals keine grundlegenden Bedenken vorgebracht.

Die Grenzen des bisherigen Sanierungsgebietes einschließlich den drei Erweiterungen sowie die vorgesehene zusätzliche Erweiterungsfläche sind aus dem Lageplan ersichtlich. Der Lageplan wird Bestandteil der Satzung zur 4. Erweiterung des Sanierungsgebietes. Der Satzungstext liegt ebenfalls als Anlage bei.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Satzung über die 4. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Rathaus/Bahnhofsbereich“ wird beschlossen.
2. Die Satzung ist mit dem Abgrenzungsplan ortsüblich bekannt zu machen. Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung. Mit der öffentlichen Bekanntmachung wird die Satzung rechtsverbindlich. Die Satzung bedarf keiner Genehmigung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und den Eintrag der Sanierungseinleitung in das Grundbuch des betroffenen und von der Sanierungssatzung erfassten Grundstücks zu beantragen.

### **Anlagen**

Abgrenzungsplan  
Satzung 4. Erweiterung