TOP 5 öffentlich 24.10.2018 Gemeinderat
Drucksache-Nummer: 140/2018
gefertigt: Planen und Technik/
Kühnel, K / Wb

Sanierung "Innenstadt" - Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen

BERATUNGSWEG

Die Vorlage wurde im Technischen Ausschuss mit einstimmigem Empfehlungsbeschluss am 09.10.2018 unter TOP 6 nichtöffentlich vorberaten.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat beschließt die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen für das Erweiterungsgebiet zum Sanierungsgebiet „Innenstadt“. Die Abgrenzung ist der Beratungsvorlage beigefügt.

SACHVERHALT

Das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ wurde am 25. Juli 2012 durch Satzungsbeschluss des Gemeinderats förmlich festgelegt. Das Gebiet umfasste im Wesentlichen den Teil der Altstadt nordwestlich einer Linie Hauptstraße-Marktplatz-Kirchplatz sowie zwei kleinere Gebietsteile im Bereich der Schlossgasse/Heißensteingasse und im Bereich der Collekturgasse. Ausgenommen waren die Bereiche, die südöstlich an die Hauptstraße bzw. den Marktplatz angrenzten.

Im Laufe des Verfahrens hat sich ergeben, dass Bedarf für eine Erweiterung des bislang förmlich festgelegten Sanierungsgebiets besteht. Im angedachten Erweiterungsgebiet sind ähnliche Missstände wie im ursprünglichen Gebiet erkennbar. Eigentümer aus diesem Bereich fragten in den letzten Jahren immer wieder nach der Möglichkeit einer Förderung von Maßnahmen an ihren Gebäuden.

Eine Erweiterung des Sanierungsgebiets ist nur sinnvoll und möglich, wenn auch der Förderrahmen angepasst wird. Die Mittel für das ursprüngliche Gebiet sind verbraucht bzw. durch Verträge gebunden.

Hinzu kommt in den kommenden Jahren der geplante Umbau von Rathaus und Verwaltungsbau. Da ein derartiger Umbau ohne finanzielle Unterstützung aus dem Sanierungstopf nur schwer finanzierbar ist, soll im Hinblick auf Gebietserweiterung und Rathaussanierung ein Antrag beim Land auf Erhöhung des Förderrahmens gestellt werden. Da das ursprüngliche Sanierungsverfahren zeitlich begrenzt ist und der Bewilligungszeitraum am 31.03.2021 endet, soll auch ein Antrag auf Verlängerung des Bewilligungszeitraumes gestellt werden.

Eine Gebietserweiterung erfordert nach dem Baugesetzbuch vorausgehend vorbereitende Untersuchungen in einem fest definierten Gebiet. Die von der Verwaltung vorgeschlagene Abgrenzung betrifft im Wesentlichen den südöstlich von Hauptstraße und Marktplatz gelegenen Teil der Altstadt. Im Hinblick auf die begrenzten Mittel sollte das Gebiet möglichst kompakt und klein gewählt werden. Auch die Notwendigkeit, am Ende der Sanierung Ausgleichsbeträge zu erheben spielt bei diesen Überlegungen eine Rolle.

Das gewählte Gebiet hat eine Gesamtfläche von 46 ar 45 m², es umfasst 22 private Anwesen sowie öffentliche Straßenfläche. Mit den dort durchzuführenden vorbereitenden Untersuchungen soll nachgewiesen werden, dass städtebauliche Missstände vorliegen. Nur dann kann eine Ausweisung als Sanierungsgebiet erfolgen. Diese Untersuchungen sollen im eigenen Hause durchgeführt werden, eine Fremdvergabe ist nicht vorgesehen.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Es entstehen Verwaltungskosten für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen.

Anlage:

1. Abgrenzung
   a) des bestehenden Gebiets (gestrichelt) und
   b) des geplanten Untersuchungsgebiets