

Beschlussvorlage

Betreff:

**Sanierung Obertor
- Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen**

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	13.06.2023	nicht öffentlich
Gemeinderat	28.06.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB für das Sanierungsgebiet „Obertor“. Die Abgrenzung ist der Vorlage beigelegt.

Sachverhalt:

In der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 19.07.2022 wurde die Verwaltung beauftragt, für das Areal „Obertor“ einen Aufnahmeantrag für das Landessanierungsprogramm vorzubereiten. Dieser wurde fristgerecht am 02.11.2022 beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen sowie beim Regierungspräsidium Karlsruhe eingereicht und mit Zuwendungsbescheid vom 26.04.2023 bewilligt. Der bewilligte Zuwendungsbetrag umfasst 1.800.000 € (Bundesmittel in Höhe von 1.000.000 €, Landesmittel in Höhe von 800.000 €).

Als nächster formeller Schritt sind die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen. Diese sollen Erkenntnisse über die städtebaulichen Missstände innerhalb des Gebiets liefern und die Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen privaten Grundstückseigentümer feststellen. Zudem sollen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen planerische Ziele formuliert werden sowie die Art des Verfahrens und schlussendlich die Gebietsabgrenzung festgelegt werden.

Erste Untersuchungen sind bereits im „Gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Obertor“ (ISEK) erfolgt, welches dem Aufnahmeantrag der Stadt beigelegt war. Eine Bürgerbeteiligung wurde am 29.10.2022 durchgeführt, in der die Grundstückseigentümer über den damaligen Planungsstand sowie das weitere Vorgehen informiert wurden. Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen soll eine erneute Beteiligung der Betroffenen sowie die Behördenbeteiligung stattfinden.

Die von der Verwaltung vorgeschlagene Abgrenzung für die vorbereitenden Untersuchungen umfasst im Wesentlichen den Kreuzungsbereich Hauptstraße/Alte Bergsteige/Kistnerstraße mit den unmittelbar angrenzenden Grundstücken. Die zentral innerhalb der Abgrenzung liegende Immobilie „Obertorzentrum“ konnte die Stadt inzwischen entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 15.03.2023 erwerben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bearbeitung der vorbereitenden Untersuchungen erfolgt im Haus. Es entstehen Verwaltungs- und Veröffentlichungskosten für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen. Die entsprechenden Mittel stehen im Finanzhaushalt unter Investitionsauftrag I51101003506 (Sanierung Obertor) zur Verfügung.

Anlagen:

Abgrenzung des Untersuchungsgebiets