

TAGESORDNUNGSPUNKT

Erweiterung Sanierungsgebiet Hauptstraße/See
Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Hauptstraße/See“
§1 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat beschließt den Paragraphen 1 der bestehenden Satzung des Sanierungsgebietes neu, der zukünftig wie folgt lautet:

§1 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Das im Lageplan vom 15.10.2019 mit gestrichelten schwarzen Linien dargestellte Gebiet „Hauptstraße/See“ in welchem zur Behebung städtebaulicher Missstände eine Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, wird als Sanierungsgebiet „Hauptstraße/See“ förmlich festgelegt.

Das Sanierungsgebiet umfasst im Wesentlichen Teilbereiche der Hauptstraße, der Bismarkstraße, der Bahnhofstraße, der Rötestraße, der Lindenstraße, der Jägerstraße, der Wilhelmstraße und der Seesteige (ehemalige Feuerwehr) und Teile der Seegärten und das Gebiet des Entwurfes (Stand 27.06.2019) des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Marktplatz-West, 1. Änderung“.

Die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der Kommunalentwicklung vom 15.10.2019. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes um die Sanierungsflächen der Wilhelm- und Bahnhofstraße und die im Zusammenhang stehende Förderung außerhalb wird die Förderobergrenze dieser Baumaßnahme auf 1.678.125 € erhöht. Der Förderanteil des Landes (60%) erhöht sich somit auf 1.006.875 €, den die Gemeinde voraussichtlich erhält.

Die sanierungsbedingte Erhöhung oder Reduzierung der Ein- und Ausgaben durch den eventuellen Grunderwerb bzw. Tausch der Flurstücke im Bereich der Seegärten und die der Bodenordnung werden jeweils im Ansatz der zukünftigen Haushaltspläne berücksichtigt und können derzeit nicht genau beziffert werden.

SACHVERHALT

In seiner Sitzung am 12.12.2017 hat der Gemeinderat die Sanierungssatzung und die Abgrenzung des Sanierungsgebietes nach §142 Abs. 1, 3 BauGB und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung beschlossen. Die Erweiterung des Sanierungsgebietes soll erfolgen aufgrund:

1. Sanierung der Wilhelm- und Bahnhofstraße
2. Neuordnung des Quartiers Bahnhofstraße / Keltergäble / Wilhelmstraße
3. Flurstücksneuordnung und Grunderwerb bzw. Tausch von Grundstücken der Gemeinde in den Seegärten für die Maßnahme „Neubau Bürgerhaus“.

1. Die Sanierung der Straße (nicht Kanal und Wasser) der Wilhelm- und Bahnhofstraße inkl. Keltergäble und „Kasten“-Parkplatz (geplant in 2020) ist im Landessanierungsprogramm förderfähig, die umzugestaltenden Sanierungsflächen liegen nur zum Teil innerhalb des Sanierungsgebietes. Zudem stehen im Zuge der Umgestaltung des Friedhofes im Bereich des dortigen Abschnittes umfangreichere Umgestaltungsmaßnahmen an, als ursprünglich geplant.

a) Erweiterung der Maßnahme **innerhalb** des Sanierungsgebietes:
Bahnhofstraße inkl. Keltergäble und „Kasten“-Parkplatz auf 3677 m² und Wilhelmstraße auf 560 m². Dies entspricht einer Förderobergrenze (250€/ m²) mit 1.059.250 €

b) Im Zusammenhang damit wird auch die Sanierungsfläche der Wilhelm-und Bahnhofstraße gefördert, die **außerhalb** des Sanierungsgebietes liegt:
Bahnhofstraße außerhalb 4096 m², Wilhelmstraße außerhalb 855 m²,
Dies entspricht einer Förderobergrenze (125€/ m²) mit 618.875 €

Die Förderobergrenze liegt insgesamt bei 1.678.125 €, bei 60% Förderung erhält die Gemeinde einen Förderanteil des Landes voraussichtlich in der Höhe von ca. 1.006.875 €.

2. Neuordnung Quartier Bahnhofstraße / Keltergäble / Wilhelmstraße ist im LSP förderfähig:

Große Teile des Gebiets des Geltungsbereiches des Entwurfes des Bebauungsplanes „Marktplatz-West, 1. Änderung“ (Stand 27.06.2019) sind schon im Sanierungsgebiet Hauptstraße / See enthalten. Durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes auf die Grenzen des o.g. Entwurfs des Bebauungsplanes sollen weitere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden, die städtebauliche Missstände und funktionale Mängel beheben. Dazu gehören der Abbruch nichtgenutzter baulicher Anlagen und die Erschließung des Quartiersinneren (rückwärtige Grundstücksflächen) über private Grundstücke. Die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer wurde signalisiert.

3. Die Gemeinde beabsichtigt Grundstücke im Bereich der Seegärten um den geplanten Neubau des Bürgerhauses und für die Erweiterung des Pflegeheim Martinus der Stiftung Liebenau zu erwerben. Der Grunderwerb und der Tausch der Grundstücke sind im LSP förderfähig, wenn das Grundstück dann auch **tatsächlich** Teil der Maßnahme „Neubau Bürgerhaus“ wird. Hier würde die Gemeinde einen Förderanteil von 60% vom Land erhalten.

Ebenso können für die Kosten der Bodenordnung Fördergelder des Landes in Höhe von 60% beantragt werden.

Die Änderung der Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am Tage der öffentlichen Bekanntmachung rechtskräftig.

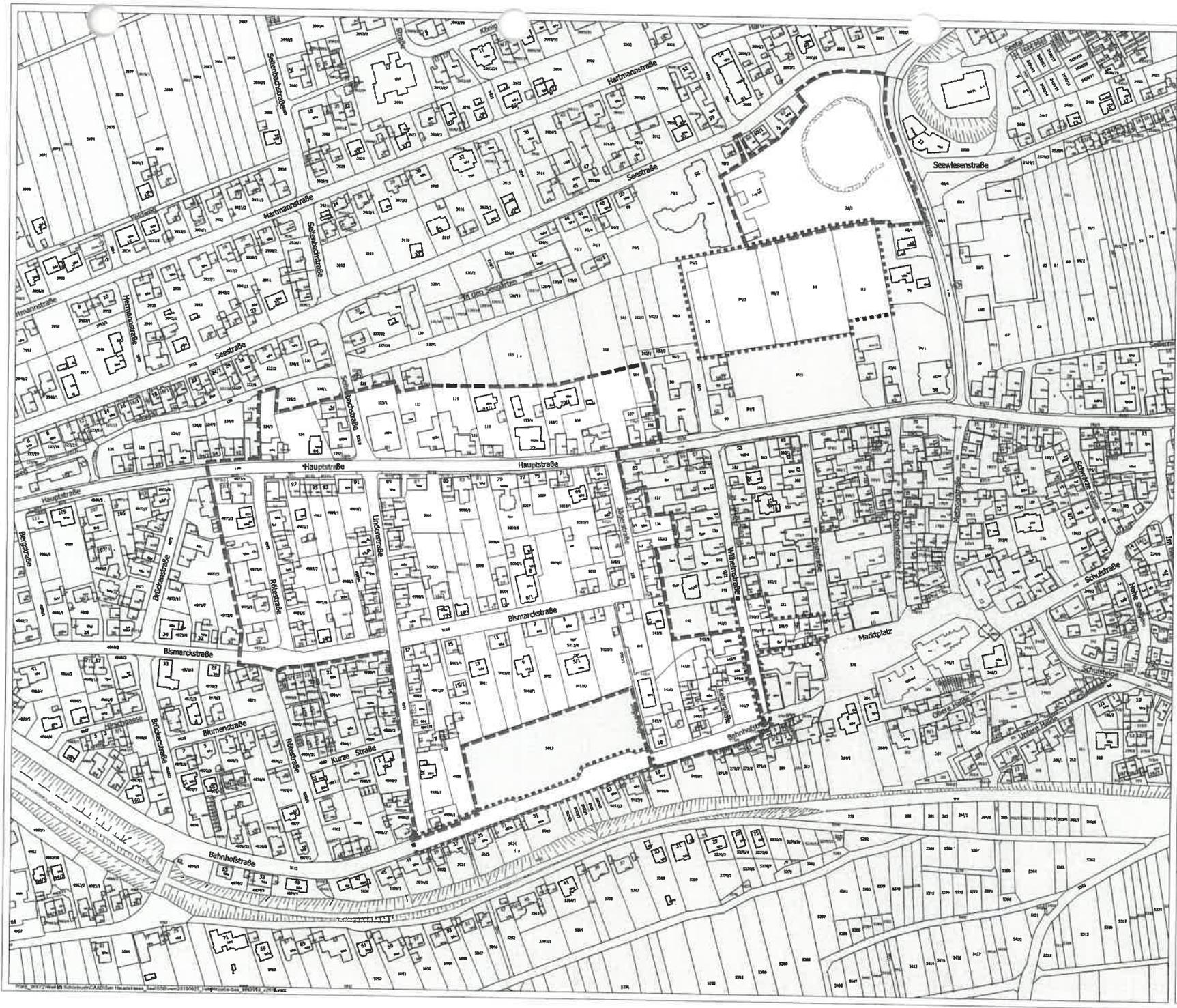
Auf den Vortrag des Sachstandsbericht von Herrn Fürst von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) wird hingewiesen

Anlage 1 Abgrenzungsplan vom 15.10.2019


Lahl
Bürgermeister


Ehmann
Ortsbaumeister


Löffler
Ortsbauamt



**Städtebauliches
Erneuerungsgebiet
"Hauptstraße/See"**

**Lageplan zur 1. Änderung der
Satzung über die förmliche
Festlegung des Sanierungs-
gebiets "Hauptstraße/See"**

Hinweis
Der Lageplan ist Bestandteil der 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Hauptstraße/See"

Verfahrensvermerke
Satzungsbeschluss:

Ausgefertigt für die
ortsübliche Bekanntmachung

Weil im Schönbuch, den

Wolfgang Lahl
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung:

-  Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet Fläche: 85 820 m²
-  Abgrenzung 1. Erweiterung Fläche: 14 175 m²
Gesamtfläche: 99 795 m²

