

Sitzungsvorlage Nr. 1274/2016



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	24.01.2017	öffentlich

Erweiterung des Sanierungsgebiets "Ortskern IV" Rudersberg - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern IV“ wird entsprechend Anlage 1 beschlossen.

Sachverhalt

In der Sitzung vom 26.11.2013 hat der Gemeinderat der Gemeinde Rudersberg die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern IV“ beschlossen. Die Sanierungssatzung ist durch öffentliche Bekanntmachung am 04.12.2013 in Kraft getreten.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2016 der Erweiterung des Sanierungsgebietes Ortskern IV zugestimmt (Vorlage Nr. 1233/2016). Die Verwaltung wurde beauftragt, den Erneuerungsbedarf für die betroffenen Grundstücke zu erheben.

Mit Schreiben vom 09.12.2016 wurden alle von der Erweiterung betroffenen Eigentümer über die geplante Gebietserweiterung informiert und um Rückmeldung gebeten, ob hiergegen Bedenken bestehen (Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen nach § 137 Baugesetzbuch).

In den bis zum Fristablauf am 09.01.2017 eingegangenen Rückmeldungen wurden keine Bedenken gegen die Sanierungsgebietserweiterung erhoben.

Gemäß Bescheid beläuft sich der im ASP bewilligte Förderrahmen auf 1.975.935,00 € (davon Finanzhilfen 60 %). Der Bewilligungszeitraum läuft bis zum 30.04.2022. In der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Maßnahme „Ortskern IV“ sind pauschale Ansätze für Abbruch- und Modernisierungsmaßnahmen eingestellt worden. Die eingestellten pauschalen Kosten können noch auf konkrete Maßnahmen verteilt werden. Durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes ist somit nach heutigem Stand keine Erhöhung des bisher ermittelten Förderrahmens notwendig.

Im Zuge der Abwägung bei der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern IV“ wurde die Durchführung im „vereinfachten Verfahren“ beschlossen, welches die Anwendung der §§ 152 – 156 a BauGB ausschließt. Die Genehmigungspflicht gemäß § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) wurde weder vollständig noch teilweise ausgeschlossen. Für die Erweiterung ist dieselbe Verfahrensweise vorzusehen.

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB ist die Durchführungsfrist für eine Sanierungsmaßnahme durch Gemeinderatsbeschluss festzulegen. Diese Frist soll nach den Regelungen des BauGB 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, kann die Frist ggf. durch einen weiteren Gemeinderatsbeschluss verlängert werden.

Die Durchführungsfrist für das Sanierungsgebiet „Ortskern IV“ wurde auf den 31.12.2023 festgelegt; dies gilt für die nun vorgesehene Gebietserweiterung entsprechend.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes im Bereich des Steinhaldenweges und in der Kurzen Straße / Welzheimer Straße kann die Behebung der dortigen städtebaulichen Mängel und Missstände nach Abschluss eines entsprechenden Vertrages gefördert werden. Dies kann durch Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudebestand geschehen oder auch durch Abbruch von Gebäuden zur Neuordnung der Grundstücke.

Die Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebietes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlage/n:

Anlage 1: Satzung Erweiterung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Ortskern IV

Anlage 2: Abgrenzungsplan Gebietserweiterung