

Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Stadtkern III"
um das Anwesen Hauptstraße 3

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	24.02.2015	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Auf dem Grundstück Flst. 44/2, Hauptstraße 3 liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Grundstück soll durch eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Die Stadtverwaltung schlägt vor, das Grundstück in das Sanierungsgebiet „Stadtkern III“ einzubeziehen, um die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt im Rahmen des laufenden Sanierungsverfahrens zu verwirklichen.

Es liegen hinreichende Beurteilungsunterlagen vor, die ein Absehen von der Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 1 BauGB rechtfertigen. Die Erweiterungsfläche hat eine Größe von insgesamt 173 qm.

II. Beschlussvorschlag

Nachfolgende Satzung über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Stadtkern III“ wird beschlossen:

Satzung der Stadt Besigheim über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets "Stadtkern III"

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der derzeit jeweils gültigen Fassung, beschließt der Gemeinderat der Stadt Besigheim in seiner Sitzung am folgende Satzung:

§ 1

Änderung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtkern III“

Mit Beschluss des Gemeinderates der Stadt Besigheim am 24.06.2008 (veröffentlicht am 03.07.2008) wurde das Sanierungsgebiet „Stadtkern III“ förmlich festgelegt und mit Beschluss vom 11.11.2008 um die Grundstücke Auf dem Kies 2, 4 und 6 (veröffentlicht am 14.11.2008), mit Beschluss vom 29.09.2009 um das Grundstück Aiperturmstr. 6 (veröffentlicht am 02.10.2009), mit Beschluss vom 27.07.2010 um die Flst. im Bereich „Kleines Neckerle“ Nr. 182, 185, 185/1, 182/1, 184/5, 190, 184/6, 194/1, tlws. 182/2, 193, 194/2, tlws. 190/2 und 194 (veröffentlicht am 31.07.2010), mit Beschluss vom 19.04.2011 um das Grundstück Kirchstr. 31 (veröffentlicht am 23.04.2011), mit Beschluss vom 22.11.2011 um die Grundstücke Kirchstr. 49 und Schlossgasse 2 (veröffentlicht am 28.11.2011) und mit Beschluss vom 19.06.2012 um die Grundstücke Amtsgerichtsgasse 1 (Flst. 87/5), Bügelestorstraße 4-8 (Flst. 67/1, 67/2, 66), Entengasse 4 (Flst. 151/2, 151/3, 151/4, 151/5), Entengasse 24 (Flst. 160/8), Hauptstraße 21 (Flst. 79/6), Hauptstraße 65 (Flst. 16), Hauptstraße 67 (Flst. 18/1), Flst. 112 tlws. (Hauptstr. 57, Alter Kelter mit Kelterplatz), Flst. 120 tlws. (Weg zwischen Hauptstraße 24 und 24/1), Flst. 113/1 tlws. (zwischen Hauptstraße 39 und 45), Flst. 113 tlws. (Weg zwischen Hauptstraße 51 und 57), Flst. 117/3 tlws. (Weg zwischen Hauptstraße 18 und 20), Flst. 117/4 tlws. (Aiperturmstraße), Flst. 117 tlws. (Kirchstraße), Flst. 188 tlws. (Mühlgasse), Flst. 238 tlws. (Friedrich-Kollmar-Straße), Flst. 239 tlws. (Wörthstraße), Flst. 250/5 tlws. (zwischen Hauptstraße 25 und 31), Flst. 250 tlws. (Hauptstraße), Flst. 39/3 tlws. (neben Bügelestorstraße 13), Flst. 70/1 tlws. (Vorstadt) (veröffentlicht am 27.06.2012), mit Beschluss vom 29.01.2013 um die Grundstücke Bügelestorstraße 7 und Schulbrunnengasse 9 (veröffentlicht am 02.02.2013) erweitert.

Auf dem Grundstück Hauptstraße 3 (Flst. 44/2) liegen städtebauliche Missstände vor. Gemäß § 141 Absatz 2 BauGB liegen hinreichende Beurteilungsunterlagen vor, die ein Absehen von der Durchführung vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 Absatz 1 BauGB rechtfertigen. Das Grundstück soll durch eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Zusätzlich ist die Aufnahme des o.g. Grundstücks in das bereits förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Stadtkern III“ zur Erreichung der Sanierungsziele dringend erforderlich.

Das geänderte Sanierungsgebiet umfasst insgesamt ca. 5,16 ha. Der beiliegende Abgrenzungsplan der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH vom Februar 2015 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Verfahren

Gemäß § 142 Abs. 4 BauGB wird für die Durchführung der Sanierung die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ausgeschlossen. Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird nicht ausgeschlossen.

Die Durchführungsfrist der Sanierungsmaßnahme wird gemäß § 142 (3) BauGB bis zum 31.12.2023 festgelegt.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Besigheim, den

Bühler
Bürgermeister

III. Begründung

Das Gebäude Hauptstraße 3 (Schuhhaus Mayer) soll grundlegend saniert werden. Nach derzeitigem Planungsstand soll der vorhandene Laden im Erdgeschoss zu einer behindertengerechten Wohnung umgebaut werden. Im Dachgeschoss ist eine zusätzliche Wohnung geplant. Baugesuchsunterlagen liegen noch nicht vor.

Nach der Aufnahme in das Sanierungsgebiet „Stadtkern III“ und nach erteilter Baugenehmigung ist vorgesehen, einen Modernisierungsvertrag abzuschließen, durch welchen die erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für private Modernisierungsmaßnahmen gem. §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) geltend machen zu können.

IV. Agenda-Relevanz

Die Fortführung der Stadtkernsanierung entspricht auch den Leitlinien der Lokalen Agenda.

V. Stadtleitbild-Relevanz

Die Fortführung der Stadtkernsanierung entspricht auch den Leitlinien der Stadtleitbildplanung.

VI. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Keine.