

Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets "Stadtkern IV"

| Gremium | Sitzungstermin | Behandlung | Sitzungsart |
|----------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
| Gemeinderat | 13.06.2023 | Beschlussfassung | öffentlich |

I. Sachverhalt

Die Stadt Besigheim wurde mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Stadtkern IV“ zum Programmjahr 2017 in das Bund-Länder-Programm Zukunft Stadtgrün (SGP) mit einem Bewilligungszeitraum bis zum 30.04.2026 aufgenommen. Es wurde ein Förderrahmen in Höhe von 1,5 Mio. € bewilligt. Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Höhe von 60 % der zuwendungsfähigen und durch den Förderrahmen eingesetzten Kosten bewilligt, also 900.000,- €. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets wurde vom Gemeinderat am 27.06.2017 beschlossen.

Im Hinblick auf die Aufwertung des nördlichen Enzufers durch die Schaffung eines neuen Stadtparks gegenüber der historischen Altstadt wird die Erweiterung des Sanierungsgebiets in diesem Bereich vorgeschlagen. Im Zusammenhang mit der Gebietserweiterung bietet es sich an, das städtische Anwesen Entengasse 4 ebenfalls in den Geltungsbereich des Sanierungsgebiets mit aufzunehmen. Der Geltungsbereich der Erweiterung ist im Abgrenzungsplan rot umrandet (Anlage 1).

II. Beschlussvorschlag

Beschluss über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Stadtkern IV“:

Satzung der Stadt Besigheim zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtkern IV“

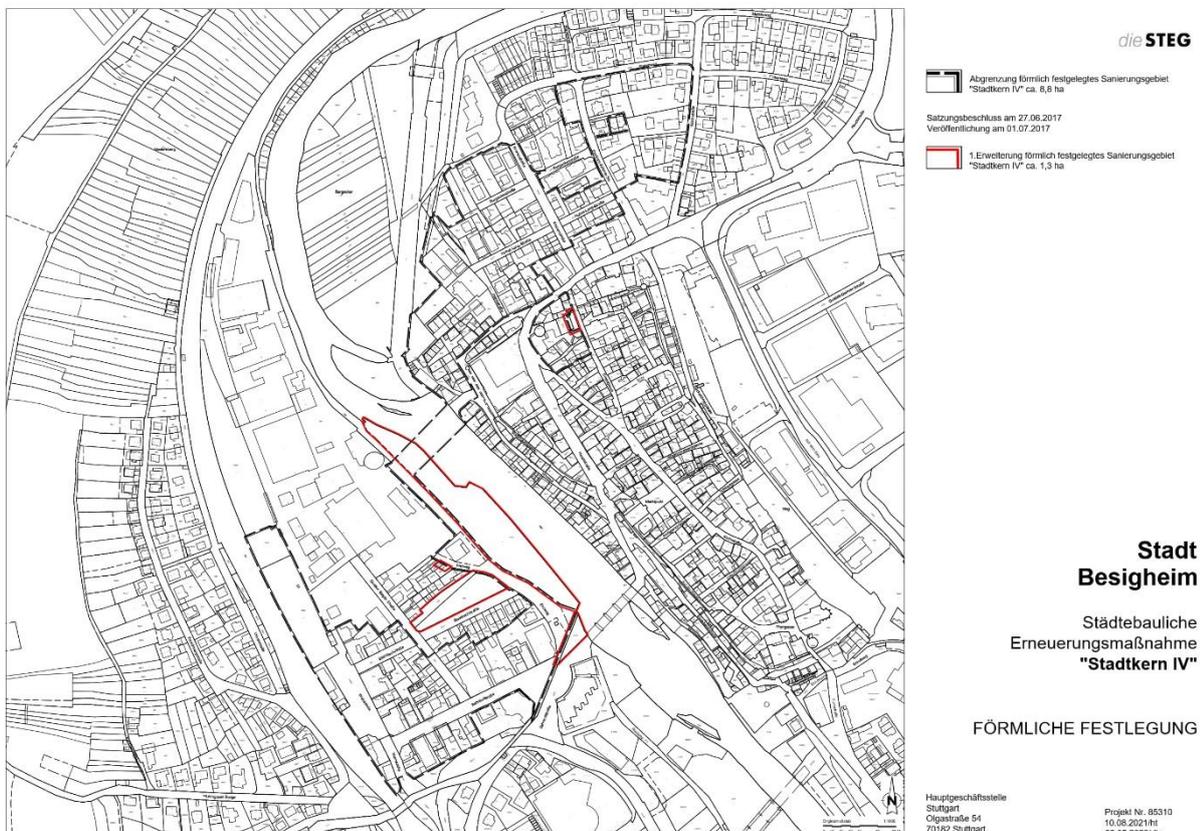
Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Besigheim in seiner Sitzung am folgende Sanierungssatzung beschlossen:

Erweiterung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets

Mit Beschluss des Gemeinderats der Stadt Besigheim am 27.06.2017 (veröffentlicht am 01.07.2017) wurde das Sanierungsgebiet „Stadtkern IV“ förmlich festgelegt.

Auf den Grundstücken Flst. 435, Flst. 469, Flst. 488, Flst. 370/4, Teilfläche von Flst. 380, Flst. 151/2, Flst. 151/3, Flst. 151/4 und Flst. 151/5 liegen städtebauliche Missstände vor. Gemäß § 141 Abs. 2 BauGB liegen hinreichende Beurteilungsgrundlagen vor, die ein Absehen von der Durchführung vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 Abs. 1 BauGB rechtfertigen. Die Grundstücke sollen durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert oder umgestaltet werden. Zusätzlich ist die Aufnahme der o. g. Grundstücke in das bereits förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Stadtkern IV“ zur Erreichung der Sanierungsziele dringend erforderlich.

Der Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Stadtkern IV“ wird um die im Lageplan der „dieSTEG“ vom 10.08.2021/03.05.2023 (Originalmaßstab 1:1000) gekennzeichneten Flächen („rot“) erweitert. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets. Die Erweiterung umfasst die Flächen der Flurstücke Nr. 435, Flst. 469, Flst. 488, Flst. 370/4, Teilfläche von Flst. 380, Flst. 151/2, Flst. 151/3, Flst. 151/4 und Flst. 151/5.



Die Bestimmungen des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) und die Vorschrift des § 2 der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets vom 27.06.2017 (veröffentlicht am 01.07.2017) bleiben von der Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung (1. Erweiterung) unberührt und sind auch für den Erweiterungsbereich anzuwenden.

Die Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung wird gemäß §143 Abs. 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ausgefertigt!
Besigheim, den

Bühler
Bürgermeister

III. Begründung

Erweiterung im Bereich Enzweg/Enzufer-Nord

Bestandteil der am 27.06.2017 beschlossenen Sanierungsziele war bereits die erstmalige Herstellung einer Parkanlage am nördlichen Enzufer. Ab 2020 erfolgte die Vorplanung für die Neuschaffung des Nordparks. Die Realisierung soll in mehreren Bauabschnitten erfolgen.

In der Gemeinderatssitzung am 30.08.2022 wurden die Realisierungsabschnitte vorgestellt (Vorlage 161/2022). Der Übersichtsplan hierzu ist als Anlage 2 beigelegt.

Der Realisierungsabschnitt 1 A, die Herstellung der Parkterrasse im Enzpark, wird über den Verband Region Stuttgart mit max. 265.900,- € gefördert (Landschaftspark Region Stuttgart/Kofinanzierung). Mit dem Bau soll im Herbst 2023 nach dem Winzerfest begonnen werden.

Am 20.09.2022 wurden mit den Vertretern des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen sowie des Regierungspräsidiums Stuttgart die Realisierung der weiteren Sanierungsziele erörtert. Die Förderfähigkeit der Kosten für die erstmalige Schaffung des Nordparks (ab dem Abschnitt 1 B) wurde von diesen bestätigt.

Zur Finanzierung dieser Maßnahme ist eine Erhöhung des Förderrahmens notwendig. Von der insgesamt bewilligten Finanzhilfe in Höhe von 900.000,- € wurden bislang 533.073,- € anerkannt und an die Stadt ausbezahlt, d. h. es steht noch ein Finanzhilferest in Höhe von 366.927,- € zur Verfügung.

Die Stadt hat hierzu einen Neuaufnahmeantrag für den Investitionspakt Baden-Württemberg Soziale Integration im Quartier (IBW) gestellt, weil die Landeshilfen in diesem Programm 90 % der zuwendungsfähigen Kosten betragen. Sofern über dieses Programm keine Aufnahme erfolgt, ist vorgesehen, ein Aufstockungsantrag im Herbst 2023 im Rahmen des SGP zu stellen.

Erweiterung des Anwesens Entengasse 4

Ein weiteres wesentliches Sanierungsziel ist die Neuordnung des „Waldhornareals“. Die Flurstücke 151/2, 151/3, 151/4 und 151/5 (Entengasse 4) grenzen hier direkt an. Für eine zweckmäßige Arrondierung dieses Quartiers ist die Einbeziehung dieser Flurstücke in das Satzungsgebiet sinnvoll.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Die Stadtkernsanierung ist zentraler Baustein des Gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Satzungserweiterung erzeugt keine unmittelbaren hausrechtlichen Auswirkungen.