



STARZACH

Sitzungsvorlage

Amt: Bürgermeisteramt
Az: 623.12

Gemeinderat

- Drucksache

☒

- Tischvorlage

☐

Vorlage Nr. 35 / 2021

zu TOP 4 öffentlich

zur Sitzung am 19.05.2021

Betrifft:

Gemeinde Starzach, Sanierung „Ortsmitten“

Hier: 2. Erweiterung des Sanierungsgebietes

Beschlussvorschlag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf Sanierungssatzung (Stand 07.05.2021) und Lagepläne

Datum
10.05.2021

Bürgermeister
Thomas Noé

SACHDARSTELLUNG:

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitten“ wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Tübingen vom 28.04.2010 mit einem Förderrahmen von 1.166.700 € in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen. Der Bewilligungszeitraum läuft vom 01.01.2010 bis zum 30.04.2023.

Der Gemeinderat der Gemeinde Starzach hat in seiner Sitzung am 22.11.2010 die Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Ortsmitten“ beschlossen, die durch öffentliche Bekanntmachung am 26.11.2010 rechtskräftig wurde. Eine erste Erweiterung des Gebietes erfolgte am 28.07.2014 zur Ermöglichung der Durchführung weiterer privater Erneuerungsmaßnahmen. Der Satzungsbeschluss der 1. Erweiterung wurde am 01.08.2014 öffentlich bekannt gegeben und damit rechtskräftig.

Wichtige Sanierungsziele der Sanierungsmaßnahme „Ortsmitten“ sind u. a. die Schaffung von Potenzialen für die Innenentwicklung durch Entkernungsmaßnahmen und verträgliche Neubebauung sowie die Beseitigung der vorhandenen Substanz- und Funktionsmängel, insbesondere bei der Bebauung entlang der klassifizierten Straßen, Intensivierung der Wohn- und Geschäftsnutzung im Innenbereich sowie Stärkung der Handels- und Dienstleistungsfunktion, Erhaltung und Förderung der örtlichen Gewerbestruktur und der Arbeitsstätten.

In die o. g. Ziele fügt sich das Vorhaben zum Abbruch der Bauwerke auf dem im Lageplan dargestellten Flurstücke ein. Geplant ist u.a. in Bierlingen der Neubau eines Ärztehauses an dieser Stelle.

In Wachendorf ist eine weitere private Modernisierungsmaßnahme zweier Wohngebäude beabsichtigt. Das Vorhaben fügt sich ebenfalls in das Sanierungsziel der Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden im Sanierungsgebiet „Ortsmitten“ ein.

Um die beschriebenen Maßnahmen mit Förderung durch das Landessanierungsprogramm durchführen zu können ist eine 2. Erweiterung des Sanierungsgebietes in den Ortsteilen Bierlingen und Wachendorf um die in den Lageplänen dargestellten Flurstücke erforderlich.

Da hinreichende Beurteilungsgrundlagen im Sinne des § 141 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorliegen, kann auf die Durchführung vorbereitender Untersuchungen nach dem BauGB verzichtet werden. Durch die nur in sehr geringem Umfang vorzunehmende Gebietserweiterung kann von einer nochmaligen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen und die Erkenntnisse der ursprünglichen Anhörung auf die Erweiterungsflächen übertragen werden.

Die Grenzen des bisherigen Sanierungsgebietes sowie die vorgesehenen Erweiterungsflächen sind aus den beiliegenden Lagepläne ersichtlich, der auch Bestandteil der Satzung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes ist.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes können wichtige Sanierungsziele der Städtebauförderung erreicht werden. Die Verwaltung schlägt vor, das bisherige Sanierungsgebiet wie in den beigefügten Lageplänen dargestellt zu erweitern.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Der Gemeinderat beschließt zur 2. Erweiterung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“ die in Anlage 1 beigefügte Satzung mit Lageplänen (Entwurf, Stand 07.05.2021).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.