

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
Sachbearbeiter(in): Olga Reich
25.01.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	13.02.2019
Gemeinderat (öffentlich)	20.02.2019

Sanierungsgebiet "In der Au" - Einleitungsbeschluss zum Beginn der vorbereitenden Untersuchungen

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Rottweil beschließt den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB).
2. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der Stadt Rottweil vom 30.01.2019 (Originalmaßstab M 1:2500). Das Untersuchungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche und umfasst ca. 26,5 ha. Der Lageplan ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.
3. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen einen entsprechenden Vertrag mit einem Sanierungsbeauftragten oder Sanierungsträger i.S.d. § 157 BauGB abzuschließen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil wurde bereits in der Sitzung am 05.12.2018 darüber informiert, dass die Stadt Rottweil in dem Bereich „In der Au“ eine weitere städtebauliche Erneuerungsmaßnahme vorzubereiten und durchzuführen beabsichtigt. Hierfür soll ein Aufnahmeantrag in das Bund-Länder-Programm „Zukunft Stadtgrün“(SGP) gestellt werden. Die Maßnahme war bereits im Herbst 2018 mit der zuständigen Fachaufsicht (RP Freiburg) besprochen und von dort als bewilligungsfähig beurteilt worden.

Mit der vorgesehenen städtebaulichen Sanierungsmaßnahme soll der Gesamtbereich eine strukturelle, funktionale und gestalterische Aufwertung erhalten, welche insbesondere auch im Kontext zur Landesgartenschau 2028 zu sehen ist. In diesem Zusammenhang wäre beispielsweise die Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Bereichen ein wichtiges Sanierungsziel.

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes wurde mit Blick auf die Verknüpfung mit der Landesgartenschau und das anvisierte Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ über die eigentliche Bebauung hinaus gewählt (siehe Anlage 1 zu Vorlage 029/2019).

Die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes ist eine Voraussetzung, um in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung aufgenommen zu werden. Für die Ausarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Bereich „In der Au“ bedarf es der vorbereitenden Untersuchungen. Mit den vorbereitenden Untersuchungen sollen die nach Baugesetzbuch

erforderlichen Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme aufgezeigt und gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches rechtssicher begründet werden, um damit den Satzungsbeschluss für das Sanierungsgebiet fassen zu können. Es sollen dabei auch die Einstellung und Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und anderen Nutzungsberechtigten im Untersuchungsgebiet zu der beabsichtigten Sanierung ermittelt sowie Vorschläge hierzu entgegengenommen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die STEG als gut eingeführter Partner der Stadt mit den Untersuchungsleistungen zu beauftragen. Ein entsprechendes Angebot liegt vor.

Im Oktober 2019 wird ein Aufnahmeantrag in das Bund-Länder-Programm „Zukunft Stadtgrün“(SGP) gestellt. Satzungsbeschluss mit anschließender Umsetzung ist für Mai 2020 geplant.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Mittel können im TH41 (sonstige ordentliche Aufwendungen) aus dem Planansatz bereitgestellt werden.

Kosten: ca. 15.000 €

Im Haushalt veranschlagt: Ja Nein

Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge, usw.): Ja € Nein

Folgekosten: Ja € Nein

Personelle Auswirkungen: nein

Zuständigkeit:

Der Gemeinderat ist gemäß § 2 Abs. 2 Hauptsatzung i. V. m. § 39 Abs. 2 Nr. 3 GemO für den Erlass von Satzungen zuständig. Gemäß § 4 Abs. 2 Hauptsatzung i. V. m. § 7 Abs. 1 Hauptsatzung soll die Vorberatung durch den Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss erfolgen.

Anlagen:

Abgrenzungsplan Untersuchungsgebiet „In der Au“.