



## Beschlussvorlage

Vorlagennummer

**013/24**

**Status:** öffentlich

### "Sanierung V - Treffpunkt Innenstadt" Dritte Änderung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>31.01.2024</u>
-------------------	-------------------------------------

<b>Beratungsfolge:</b>	
Datum der Sitzung	Gremium
21.02.2024	Gemeinderat

#### Beschlussvorschlag:

Zur Gewährleistung der Förderfähigkeit der Erschließungsmaßnahmen „Marktplatz“ und Gewerbehallestraße wird die beiliegende Satzung zur dritten Änderung der Sanierungssatzung „Sanierung V – Treffpunkt Innenstadt“ gemäß dem Lageplan „Förmliche Festlegung“ der STEG Stadtentwicklung vom 01.02.2024 beschlossen.

Michael Rieger  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Sanierungsmaßnahme „Sanierung V – Treffpunkt Innenstadt erfolgt unter anderem die Neugestaltung des Marktplatzes. Im Norden des Marktplatzes wurde am 17.01.2022 eine Grundstücksneuordnung (Fortführungsnachweis Nr. 2021/15) vollzogen. Dabei wurde das Flurstück 120/15 (Am Markt) neu gebildet. Diesem Flurstück wurde ein Teilbereich des städtischen Gehwegfläche Flurstücks 280/2 (Bärenplatz) zugeschlagen, das bisher außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gelegen ist und ebenfalls in die Umgestaltung mit einbezogen wird.

Außerdem wird im Zuge des Ausbaus der Gewerbehallestraße der Einmündungsbereich in die Bahnhofstraße neu ausgeformt. Die Anpassungsarbeiten hierzu greifen geringfügig auch auf das Flst. 177/47 (Gehweg südlich der Bahnhofstraße) über.

Ebenfalls durch den Ausbau der Gewerbehallestraße werden Anpassungsarbeiten im Kreuzungsbereich Gewerbehallestraße / Gerwigstraße erforderlich.

Um die Förderfähigkeit dieser Teilflächen zu ermöglichen, muss eine Erweiterung des Sanierungsgebietes um die betreffenden Teilflächen erfolgen. Ziel der Erweiterung ist einerseits die vollständige Einbeziehung des Flurstücks 120/15 sowie Teile des Flurstücks 177/47 in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet, andererseits Teile der Flurstücke 148 (Gerwigstraße) und 147 (Gewerbehallestraße).

**Förmliche Festlegung der dritten Erweiterung (§ 142 BauGB)**

Die neue Abgrenzung des Sanierungsgebietes wird wie im Plan „Förmliche Festlegung“ der STEG Stadtentwicklung vom 01.02.2024 empfohlen. Die Bestimmungen der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes vom 20.02.2019 (Öffentliche Bekanntmachung am 20.03.2019), die erste Änderung der förmlichen Festlegung vom 28.04.2021 (Öffentliche Bekanntmachung am 10.06.2021) und die zweite Änderung der förmlichen Festlegung vom 24.11.2021 (Öffentliche Bekanntmachung am 29.11.2021) bleiben von der Satzung zur dritten Änderung der Sanierungssatzung unberührt und sind auch für den Erweiterungsbereich anzuwenden.

Mit der amtlichen Veröffentlichung der dritten Änderung der Sanierungssatzung gelten für das Sanierungsgebiet die Bestimmungen des „Besonderen Städtebaurechts“ (§136 ff. BauGB) sowie die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§ 152- 156a BauGB).

Gemäß § 142 Abs. 3 ist die Gemeinde verpflichtet, durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss des Gemeinderates verlängert werden. Mit Beschluss vom 20.02.2019 wurde die Frist entsprechend dem Bewilligungszeitraum bis zum 30.04.2029 festgesetzt. Ein Änderungsbeschluss ist derzeit nicht erforderlich.

**Anlagen:**

- Satzung zur dritten Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
  - Lageplan “Förmliche Festlegung“ der STEG Stadtentwicklung vom 01.02.2024
-