



**Sitzungsbeilage zu TOP Nr. 2.
der öffentlichen Gemeinderatssitzung
am 22.09.2020**

Aktenzeichen:	623.22
Amt/Sachbearbeiter:	Haupt- u. Personalamt / Sieß, Claus Tel.: 07446-9504- 300
Datum:	02.09.2020
Drucksache:	GR-2020-149

**Sanierung Loßburg "Ortsmitte II" -
1. Erweiterung des Sanierungsgebietes**

Finanzielle Auswirkungen

☐ Keine ☒ Ja, im Haushalt finanziert ☐ außerpl./ überplanm. Ausgabe _____ EUR

I. Beschlussvorschlag

1. Zur 1. Erweiterung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte II“ in Loßburg beschließt der Gemeinderat beiliegende Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte II“
2. Die Sanierung soll gemäß § 142 Abs. 3 BauGB bis 31.12.2030 durchgeführt werden.

II. Begründung

Die Gemeinde Loßburg wurde im Jahr 2019 mit der Stadterneuerungsmaßnahme „Ortsmitte II“ in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASP) aufgenommen. Für die Umsetzung der Maßnahme wurde mit Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe (vom 25.03.2019) ein Förderrahmen von derzeit 1.333.333,00 € (davon 800.000,00 € Finanzhilfen) bewilligt. Der Bewilligungszeitraum läuft aktuell bis zum 30.04.2028.

Mit Schriftverkehr vom 25.03.2020 hat das Regierungspräsidium Karlsruhe einen Umschichtungsbescheid übersandt. Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“ wird ab dem Programmjahr 2020 im neuen Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ (LZP) gefördert.

Am 26.11.2019 hat der Gemeinderat gemäß § 142 Abs. 3 BauGB die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte II“ in Loßburg beschlossen. Die Sanierungssatzung ist durch die ortsübliche Bekanntmachung am 06.12.2019 in Kraft getreten.

Im Rahmen der ersten Erweiterung des Sanierungsgebietes soll folgendes Flurstück in das Sanierungsgebiet aufgenommen werden:

- Alter Turmplatz 3 (Flst. 142/1) – Wohngebäude

Im Rahmen der im Jahr 2019 durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen war dieses Grundstück nicht Teil des Untersuchungsgebietes.

Die Bebauung auf dem Flurstück weist städtebauliche Mängel und Missstände auf. Handlungsbedarf zur städtebaulichen und funktionalen Gestaltung des Flurstücks ist somit gegeben.

Das Flurstück befindet sich im Privateigentum. Eine Modernisierungsberatung wurde am 26.08.2020 durchgeführt.

Folgende Maßnahme ist kurzfristig beabsichtigt:

- umfassende Modernisierung oder Abbruch des Gebäudes inkl. Neubebauung mit Wohnraum

Das Flurstück soll daher in das Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“ miteinbezogen werden.

Im Rahmen der bereits durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen wurden die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Sanierung berührt werden können, befragt. Von keinem der Träger öffentlicher Belange wurden grundsätzliche Bedenken gegenüber der Sanierungsmaßnahme geäußert; teilweise gingen fachspezifische Anregungen ein, die bei der Formulierung der Sanierungsziele Berücksichtigung fanden.

Da das oben genannte Flurstück, welches nicht Gegenstand der bereits durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen waren, unmittelbar an das Untersuchungsgebiet der vorbereitenden Untersuchungen grenzt und vergleichbar strukturiert ist, sind die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange auch für diesen Bereich grundsätzlich zutreffend. Die Träger werden bei konkreten Maßnahmen nach Bedarf beteiligt.

Die kurzfristig anstehende Maßnahme ist im Rahmen des derzeitigen Bewilligungsvolumens finanzierbar.

Im Zuge der Abwägung bei der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte II“ wurde die Durchführung im „klassischen Verfahren“ beschlossen, welches die Anwendung der §§ 152 – 156a BauGB einschließt. Die Genehmigungspflicht gemäß § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) sind anzuwenden. Für die Erweiterung ist dieselbe Verfahrensweise vorzusehen.

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB ist die Durchführungsfrist für eine Sanierungsmaßnahme durch einen Gemeinderatsbeschluss festzulegen. Diese Frist soll nach den Regelungen des BauGB 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist ggf. durch einen weiteren Gemeinderatsbeschluss verlängert werden.

In der Sitzung am 26.11.2019 ist für die Sanierung „Ortsmitte II“ eine Durchführungsfrist bis zum 31.12.2030 beschlossen worden, dies gilt für die nun vorgesehene Gebietserweiterung entsprechend.

Anlage - Entwurf der Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte II“

- Abgrenzungsplan vom August 2020.