

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Bauverwaltungsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Steeb, Armin

Vorlagennummer
036/2020

Aktenzeichen
40.3.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	11.05.2020 14.05.2020	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer
Gemeinderat, 17.05.2018, 049/2018

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Obergimpert“

- 1. Erweiterung des Untersuchungsgebietes für die vorbereitenden Untersuchungen der Stufe 2 nach § 141 Abs. 3 BauGB**
- 2. Beauftragung weiterer Beratungsleistungen durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH bei der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme**

Beschluss:

1. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat das Untersuchungsgebiet für die vorbereitenden Untersuchungen Stufe 2 der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Obergimpert“ gemäß § 141 Abs. 3 BauGB zu erweitern.
2. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Auftrag der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH für weitere Beratungsleistungen bei der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zu erteilen

Sachverhalt:

Mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 08.04.2020 ist die Stadt Bad Rappenau mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Obergimpert“ in das Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren (LZP) aufgenommen worden. Es ist eine Finanzhilfe von

800.000 € bewilligt. Der Bewilligungszeitraum endet zum 30.04.2029.

Als Voraussetzung für die förmliche Festlegung des städtebaulichen Erneuerungsgebietes sind nun die Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB mit der Stufe 2 abzuschließen. Die Stufe 1 der Vorbereitenden Untersuchungen wurde in 2018 mit der Erstellung des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ (ISEK) und der Durchführung der Bürgerbeteiligung in Form eines Bürgerworkshops abgeschlossen.

Bei diesem Workshop wurde von den beteiligten Bürgerinnen und Bürger eine Vergrößerung des Untersuchungsgebietes um weitere Bereiche der historischen Ortskernbebauung zur Prüfung derer Sanierungsnotwendigkeit und -fähigkeit angeregt:

- Grundstücke im Bereich Wagenbacher Straße und Am Kuhnberg,
- Grundstücke im Bereich Steinstraße
- Umfeld des Friedhofes im Bereich Geisbergstraße

Es wird empfohlen diese Flächen in die Untersuchung aufzunehmen. Die Bereiche sind im als Anlage beigefügten Abgrenzungsplan rot umrandet, das bestehende Untersuchungsgebiet schwarz umrandet dargestellt.

Im Rahmen der Stufe 2 werden u. a. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingeholt sowie bei den Grundstückseigentümern mittels Fragebogen die Mitwirkungsbereitschaft bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen abgefragt. Der daraus entwickelte Ergebnisbericht stellt dann die wesentliche Grundlage zur Abgrenzung des förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes und des Sanierungsverfahrens dar.

Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) hat für die Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Obergimpert“ das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt und die Vorbereitenden Untersuchungen der Stufe 1 durchgeführt. Für die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen Stufe 2 liegt ein Folgeangebot der KE über 25.101,86 € (inkl. Nebenkosten und MwSt.) vor.

Die Durchführung der Sanierung einschließlich Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit bietet die KE auf Grundlage des tatsächlichen Zeitaufwandes nach Stundensätzen an. Diese bei allen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen angewandte Abrechnungsart hat sich bewährt.

Die Betreuung der Sanierungsgebiete, vor allem auch der Kontakt mit dem Fördergeber und den privaten Sanierungswilligen, bewertet die Verwaltung überaus positiv, so dass eine weitere Zusammenarbeit mit der KE vorgeschlagen wird.

Im Ergebnishaushalt stehen unter dem Produkt Städtebauliche Sanierung ELR/LSP (51.10.0900) unter dem Sachkonto 44310100 Mittel für die Beratungsleistungen in ausreichender Höhe zur Verfügung. Die vorbereitenden Untersuchungen Stufe 2 sowie die Beratungsleistungen der KE sind über die Sanierungsmaßnahme „Ortskern Obergimpert“ förderfähig.