

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Hochbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Steeb, Armin

Vorlagennummer
092/2022

Aktenzeichen
40.3.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	18.07.2022 28.07.2022	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer
Gemeinderat am 26.11.2020, Vorlage Nr. 105/2020

Anzahl der Anlagen: 2

Betreff:
Sanierungsgebiet "Ortskern Obergimpern"
hier: Satzung über die 1. Erweiterung des förmlich festgelegten
Sanierungsgebietes "Ortskern Obergimpern"

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Obergimpern“ gemäß dem in der Anlage beigefügten Entwurf.

Sachverhalt:

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches soll ein Sanierungsgebiet förmlich so festgelegt werden, dass sich die angestrebte städtebauliche Erneuerung zweckmäßig durchführen lässt. Dies bedeutet auch, dass – soweit die Zweckmäßigkeit unter Beachtung ggf. sich verändernder Zielsetzungen es erfordert – auch die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes zu überprüfen ist. Eine Änderung bzw. Erweiterung sind dann zu erwägen, wenn Teilgebiete außerhalb des förmlich festgelegten Gebietes, die in bedeutsamem städtebaulichem Zusammenhang stehen, Mängel und Missstände aufweisen, die durch die Einbeziehung behoben werden können. Dies gilt auch, wenn sich die Gelegenheit ergibt, durch Einbeziehung solcher Flächen die Sanierungsziele konkret und/oder indirekt zu befördern.

Zum bestehenden förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortskern Obergimpern“ soll daher zur Umgestaltung des öffentlichen Kinderspielplatzes Talstraße das Sanierungsgebiet geringfügig erweitert werden. Die Erweiterung steht ebenfalls im Zusammenhang mit der angestrebten Herstellung einer Wegeverbindung zwischen der Steinstraße zu der Talstraße,

der Verschwenkung des Eselbachwegs zur Ermöglichung einer weiteren Wohnbebauung auf Flst. 4882 mit Erschließung von der Talstraße aus. Zu diesem Zweck ist auch eine planungsrechtliche Fortschreibung des Bebauungsplans „Klausen - 5. Änderung“ in Vorbereitung.

Das Erweiterungsgebiet umfasst das Flst. 4898 (ehemaliger Standort der verlagerten Umspannstation) sowie den neu anzulegenden Gehweg nördlich des umzugestaltenden Bestandsspielplatzes im Bereich der Talstraße (Teilfläche von Flst. 4868) und des Akazienwegs (Teilfläche von Flst. 4845). Außerdem wird auch noch eine kleine Teilfläche des Eselbachwegs (Teilfläche von Flst. 208) im Einmündungsbereich in die Talstraße mit einbezogen. Maßgebend ist der Lageplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 23.06.2022.

Die mit der Einbeziehung der Grundstücke in das Sanierungsgebiet vorgesehenen Maßnahmen entsprechen den Sanierungszielsetzungen (Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Schaffung eines Fußweges nördlich des Spielplatzes sowie Stärkung der Wohnfunktion durch die Schaffung der Möglichkeit einer Wohnbebauung nach Verlegung des Eselbachwegs und Änderung des Bebauungsplans). Es wird empfohlen die o.g. Grundstücke bzw. Grundstücksteile in das bestehende Sanierungsgebiet „Ortskern Obergimpern“ einzubeziehen.

Durch die Einbeziehung besteht die Möglichkeit die Änderungen an bestehenden bzw. Herstellung neuer Verkehrsanlagen mit Städtebaufördermitteln zu bezuschussen und sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen (Gartenland wird erschlossenes Bauland) als Finanzierungsbeitrag von den betroffenen Grundstückseigentümern einzufordern.