

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Hochbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Steeb, Armin

Vorlagennummer
089/2024

Aktenzeichen
40.3.1

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	16.09.2024	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	19.09.2024	Entscheidung	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Nördlicher Stadtkern,, in Bad Rappenau
1. Beschluss zur Durchführung vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB
2. Beauftragung der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH über die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und über die Vorbereitenden Untersuchungen Teil I

Beschluss:

1. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB für die Sanierungsmaßnahme „Nördlicher Stadtkern“ zu beschließen.
2. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH mit der Erstellung eines Gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes und eines Integrierten Städtebaulichen Konzeptes und der Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen Teil I mit einer Auftragssumme von 74.400,00 € zu beauftragen.

Sachverhalt:

Die Stadt Bad Rappenau betreibt seit Jahrzehnten in der Kernstadt und den Ortsteilen erfolgreich städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen. Dazu wird u.a. auf die Vorlage zur heutigen Sitzung des Gemeinderates zum Sanierungsgebiet „Ortskern Bonfeld“ verwiesen, mit der die Sanierung im Ortsteil Bonfeld mit Aufhebung der Satzung formalrechtlich abgeschlossen wird.

In der Kernstadt waren bisher die Stadtmitte in den 1980ern und der Bereich Raiffeisenstraße-Bahnhofstraße (2000-2018) in ein Sanierungsgebiet einbezogen worden. Fortgesetzt werden

könnte die städtebauliche Erneuerung nun dem Gebiet „Nördlicher Stadtkern“. Das in eine Voruntersuchung einzubeziehende Gebiet umfasst im Groben die Straßenzüge Babstadter Straße ab Kreisverkehr bis zum Kreisverkehr in der Heinsheimer Straße, die Straße Am Schafgarten, die Siegelsbacher Straße bis zur Einmündung Finkenstraße, Teile der Friedensstraße und Kirchplatz (siehe Anlage 1). Hier sind städtebauliche Missstände und funktionale Mängel zu erwarten bzw. bereits wahrnehmbar, denen mit einem Maßnahmenplan entgegengewirkt werden könnte.

Der Fokus der möglichen Maßnahmen liegt in der Neuordnung von Grundstückszuschnitten zur Schaffung moderner Wohnnutzungen, der Instandsetzung und Modernisierung der erhaltenswerten Bausubstanz, der Aktivierung untergenutzter oder leerstehender Wohn- und Geschäftsgebäude, der Erhöhung der Verkehrssicherheit für den Fußgänger- und Radverkehr sowie in der Verbesserung der Aufenthaltsqualität bestehender Platzbereiche.

Zielsetzung ist es, auf Grundlage der förderrechtlich erforderlichen Vorarbeiten einen Programmaufnahmeantrag für das Programmjahr 2026 zu stellen. Antragsfrist wird voraussichtlich Ende Oktober 2025 sein. Der Antrag setzt Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 Abs. 3 BauGB voraus. Sie geben Aufschluss über die Sanierungsnotwendigkeit und –fähigkeit im Untersuchungsgebiet. Die VU-Teil 1 mit Erstellung eines „Gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes“ (GEK), aus dem wiederum ein „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK) für das potenzielle Sanierungsgebiet abgeleitet werden muss, ist unter Beteiligung der Bürgerschaft vor dem Programmaufnahmeantrag in das Landessanierungsprogramm durchzuführen. Hierfür hat Herr Ellessor von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH der Stadt ein Angebot über 74.400,00 € unterbreitet. Er wird zur Sitzung anwesend sein und das Angebot sowie Inhalt und Umfang der förderrechtlich geforderten Konzepte und Maßnahmen erläutern. Die VU ist über den im Betreff genannten Beschluss auch förderfähig.

Nach einer positiven Programmentscheidung schließt sich der zweite Teil der Voruntersuchung mit Befragung der betroffenen Grundstückseigentümer, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Festlegung des Neuordnungskonzeptes mit den endgültigen Sanierungszielen an.

Im Haushalt 2024 stehen im Ergebnishaushalt THH5 Produkt 51.10.0900 „Städtebauliche Sanierung ELR/LSP“, für Beratungsleistungen ausreichend Mittel zur Verfügung. Im Haushalt 2025 sind entsprechende Mittel für Beratungsleistungen einzuplanen.