

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 03.07.2009
Drucksache Nr. 739/2009

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 15.07.2009

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 23.07.2009

- öffentlich -

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Kernstadt" Dritte Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

Beschlussvorschlag:

Die Satzung zur dritten Erweiterung der Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Kernstadt“ um Teilflächen der Nadlerstraße und der Mühlenstraße gemäß anliegendem Entwurf wird beschlossen.

Erläuterungen:

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. Dabei darf unter Berücksichtigung der Realisierung der Sanierungsziele auch die finanzielle Optimierung und Förderung in Betracht gezogen werden.

Derzeit verläuft im Bereich des Quartiers VII die Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes entlang der bebauten Grundstücke südöstlich der Nadlerstraße und der Carl-Theodor-Brücke.

Bedingt durch die künftige Nutzung des Quartiers VII aber auch aus Gründen der Verbesserung des Verkehrsflusses nach Fertigstellung der Neubautrasse B 535 und zur Aufwertung des Stadteingangs wird der Knotenpunkt Nadlerstraße / Mühlenstraße umgebaut. Die künftige Lösung sieht einen Kreisverkehrsplatz vor, der als neue Verkehrsbeziehung zusätzlich die Anbindung des Parkdecks des geplanten Verbrauchermarktes an der Gustav-Hummel-Straße ermöglicht. Die Lage außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes erlaubt zwar die fördertechnische Einbindung der Umbaumaßnahme, nach Abschnitt B, Nr. 9.5.2.1 der Städtebauförderrichtlinien wird der förderfähige Aufwand bei dieser Lösung aber um 50 % reduziert. Da der Umbau des Knotenpunktes zweifelsfrei den Zielen der Sanierung dient, ist es gerechtfertigt und geboten, die umzugestaltende Fläche in die förmliche Festlegung einzubeziehen.

Der bewilligte Förderrahmen wird durch die Einbeziehung des Knotenpunktes samt Anschlussbereiche erhöht in Anspruch genommen. Die aktuelle Förderlage mit einem Restmittelbestand an Bundes- und Landesmitteln aus dem Programm „SEP“ beläuft sich auf über 700.000,00 Euro und ist nach aktueller Einschätzung dank der in den Jahren 2007 und 2008 bewilligten Aufstockungen und unter Berücksichtigung eines zu erwartenden Abrechnungsüberschusses bei der Sanierungsmaßnahme „Quartier II“ auch unter Berücksichtigung der erhöhten Förderung des Knotenumbaus auskömmlich.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter:

Anlagen:

Satzung über die dritte Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Kernstadt“

Aufgrund von § 142 Abs. 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2000 (GBl. Seite 745), in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen am 23.07.2009 folgende Satzung beschlossen:

§1

Dritte Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Kernstadt“

Der Geltungsbereich des mit Satzungsbeschluß vom 25.07.2002 förmlich festgelegten und durch Beschlüsse vom 18.12.2003 und 25.11.2004 erweiterten Sanierungsgebietes wird um folgende Teilflächen der Straßengrundstücke erweitert:

- Flst.Nr. 302, 318/14 sowie 302/14, Nadlerstraße, Teilabschnitt zwischen Einmündung in die Carl-Theodor-Straße und Übergang zur Carl-Theodor-Brücke
- Flst.Nr. 27 und Teile von 318/13, Mühlenstraße, Teilabschnitt vor Einmündung in die Nadlerstraße mit einer Länge von ca. 70 m.

Der räumliche Geltungsbereich der dritten Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Kernstadt“ ergibt sich aus dem Lageplan vom 6. Juli 2009. Die Umfangsgrenze der Erweiterung ist durch schwarz gestrichelte Linie und eine farblich angelegte Fläche dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzungsänderung über die dritte Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Kernstadt“ tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Schwetzingen, 23. Juli 2009

Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister

Hinweise: (bei der Veröffentlichung der vom Gemeinderat beschlossenen Satzung)

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 der Gemeindeordnung:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können - neben anderen einschlägigen Vorschriften und der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes und die dazu ergangenen Satzungen über die Erweiterung - während der üblichen Dienststunden von jedermann beim Bürgermeisteramt der Stadt Schwetzingen, Bauamt, Hebelstraße 7, Flur des I. OG eingesehen werden.