



Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt
Az: 623.1, 615.2

Gemeinderat

- **Drucksache**

- **Tischvorlage**

Vorlage Nr. 22 / 2016

zu TOP 6 öffentlich

zur Sitzung am 25. April 2016

Betrifft:

**Gemeindeentwicklungskonzept "Starzach 2025"
Satzungsbeschluss
der Sanierungsgebiete ohne Städtebauförderung**

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Satzungsentwürfe der Sanierungsgebiete ohne Städtebauförderung jeweils mit Abgrenzungsplan

Datum
25. April 2016

Bürgermeister
Thomas Noé

Amtsleiter
Stefan Blank

SACHDARSTELLUNG

Die Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen und die städtebauliche Aufwertung der Ortskerne wurden als eine zentrale Zielsetzung im Handlungsprogramm des Gemeindeentwicklungsprojekts „Starzach 2025“ festgehalten. Darin heißt es, dass gleichzeitig auch bestehende Innenentwicklungspotentiale aktiviert werden müssen, um im ausreichenden Maß Wohnbauflächen zur Verfügung stellen zu können.

Durch die zwischenzeitlich durchgeführten Analysen (Rahmenpläne; Analyse der Innenentwicklungspotentiale; Gebäudemängelanalyse) wurden hinreichende Beurteilungsgrundlagen geschaffen, auf deren Grundlage nun die förmliche Festlegung der Gebiete erfolgen konnte.

Aus den Ergebnissen der Bestandserhebung und -analyse ergab sich die Ausweisung eines vereinfachten städtebaulichen Sanierungsverfahrens. Allerdings muss die Gemeinde hierfür durch eine Sanierungssatzung die Anwendung der §§ 152 -156a Baugesetzbuch ausschließen. Dies ist notwendig, um nicht anwendbare Vorschriften herauszunehmen, die die Sanierung erschweren würden.

Mittlerweile wurden für die definierten Geltungsbereiche von der Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG die Satzungen entworfen. Es handelt sich dabei um folgende Sanierungssatzungen:

- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme im Ortsteil Bierlingen
- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme im Ortsteil Börstingen
- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme im Ortsteil Felldorf
- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme im Ortsteil Sulzau

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Aus den in der Sachdarstellung ausgeführten Begründungen wird ersichtlich, dass diese festgelegten Sanierungsgebiete nach dem Baugesetzbuch für die Gemeinde Starzach von großem Interesse ist.

Die Gemeindeverwaltung schlägt deshalb vor, die neuen Sanierungssatzungen für die abgegrenzten Gebiete zu beschließen.

BESCHLUSSANTRAG:

Für die in der Anlage definierten Geltungsbereiche wird

1. die Voruntersuchung des Gemeindeförderungsprojekts Starzach 2025 für eine förmliche Festlegung der städtebaulichen Sanierungsgebiete „Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme im Ortsteil Bierlingen“, „Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme im Ortsteil Börstingen“, „Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme im Ortsteil Felldorf“ sowie „Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme im Ortsteil Sulzau“ zur Kenntnis genommen (Anlagen 1-4).
2. die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete „Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme im Ortsteil Bierlingen“, „Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme im Ortsteil Börstingen“, „Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme im Ortsteil Felldorf“ sowie „Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme im Ortsteil Sulzau“ jeweils als Satzung (Sanierungssatzungen, Anlagen 1-4) gem. § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch beschlossen.
3. soll die Frist zur Durchführung der Sanierung gem. § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch 15 Jahre nicht übersteigen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen