

Sitzung	Gemeinderat - Ö - 24.04.2012		
Beratungspunkt	<b>Sanierungsgebiet "An der Stadtkirche" - Einleitungsbeschluss zur Durchführung vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB)</b>		
Anlagen	1		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 60-012/10	Sitzung TA-Ö	Datum 02.02.2010

### Erläuterungen:

Mit Bescheid vom 21.03.2012 wurde die geplante Neugestaltung des Bereiches zwischen Residenz und Innenstadt in das Städtebauförderungsprogramm 2012 aufgenommen. Diese Maßnahme wird über das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt und Ortszentren“ gefördert. Die im Aufnahmebescheid bewilligte Finanzhilfe beträgt 700.000,00 €. Bei einer Förderquote von 60 % liegt dieser Förderung ein Bauvolumen von rund 1,3 Mio € zugrunde. Zur Förderung angemeldet wurden geschätzte zuwendungsfähige Gesamtkosten von 2,4 Mio €.

Das zur Förderung angemeldete Sanierungsgebiet „An der Stadtkirche“ muss durch eine Sanierungssatzung förmlich festgelegt werden. Vor diesem Satzungsbeschluss sind vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die vorbereitenden Untersuchungen sind erforderlich, um Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich eventuell ergeben können.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung wurden bestimmt:

- Aufwertung des Residenzbereichs
- Umbau des Verkehrsraums und der Freiflächen
- Anbindung des Residenzbereichs an die Innenstadt
- Öffnung/Erlebbarkeit des Brigachufers
- Touristische Aufwertung von Donauquelle und Stadtkirche
- Optimierung städtischer Gemeinbedarfseinrichtungen
- Städtebauliche Erneuerung privater Wohn-/Geschäftsgebäude

Das Untersuchungsgebiet ist im beiliegenden Lageplan vom 12.04.2012 umgrenzt, der zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt wird. Gemäß dem Beschluss des TA vom 02.02.2010 wurden die Bereiche Burgweg und Karlstraße 63/65 in die Planung aufgenommen. Zusätzlich sollte aus Sicht der Verwaltung das Grundstück Flurstück Nr. 24 in die Untersuchung mit einbezogen werden.

Die vorbereitenden Untersuchungen werden durch Beschluss des Gemeinderates eingeleitet.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses werden für die Gebäudeeigentümer und sonstige Betroffene Rechtsverpflichtungen ausgelöst. Dies sind zunächst Auskunftspflichten nach § 138 BauGB, z. B. über den Zustand der Gebäude aber auch eine Duldungspflicht wie das Betretungsrecht von Grundstücken durch Beauftragte der Gemeinde oder beteiligter Behörden.

Die vorbereitenden Untersuchungen wie auch die spätere Verfahrensabwicklung muss zweckmäßigerweise mit einem Sanierungsträger durchgeführt werden. Diese Leistungen sind bei den bestehenden Sanierungsgebieten „Donauhallenbereich“ und „Südlicher Bahnhof“ der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Stuttgart übertragen. Die LBBW Immobilien unterhält in Donaueschingen ein Büro. Diese räumlich enge Verbindung ist wichtig für eine effektive Sanierungsbetreuung und Geschäftsabwicklung. Auf kurzen Wegen können Fragen zur Sanierung und Förderfähigkeit, seien es öffentliche oder private Maßnahmen, diskutiert und geklärt werden. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH mit den Betreuungsleistungen für das neue Sanierungsgebiet „An der Stadtkirche“ zu beauftragen. Die Höhe der Vergütung wird anhand der Vergleichszahlen bei den bestehenden Sanierungsgebieten jährlich 8.000 € betragen.

Weitere Erläuterungen können in der Sitzung gegeben werden.



Beschlussvorschlag:

1. Für das im beigefügten Lageplan dargestellte Gebiet „An der Stadtkirche“ in Donaueschingen werden gem. § 141 BauGB vorbereitende Untersuchungen durchgeführt. Das geplante Sanierungsgebiet wurde durch Grobanalyse vom Oktober 2011 als städtebauliches Problemgebiet ermittelt. Der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wird ortsüblich im Mitteilungsblatt bekanntgegeben. Auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB wird hingewiesen.
2. Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Stuttgart, wird mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und der folgenden Sanierungsbetreuung beauftragt.

Beratung: