

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 23.07.2018

Vorlage 2018/683 - öffentlich:

Sanierung "Ortskern-Schloss", Blumenfeld - Beschluss über den Beginn Vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 BauGB

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 09. Juli 2018 hat der Gemeinderat beschlossen, die KE Kommunalentwicklung mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchung und der Begleitung der Sanierungsmaßnahme zu beauftragen.

Die Stadt hat vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern - Schloss“ durch Sanierungssatzung Vorbereitende Untersuchungen 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 voraussichtlich ergeben werden.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung wurden bestimmt – diese stammen aus der städtebaulichen Grobanalyse aus dem Jahr 2017:

- Erhalt und Aufwertung der denkmalgeschützten Stadtanlage unter Aktivierung städtebaulich bedeutsamer Einzelgebäude.
- Neuordnung der Teilbereiche zur Stärkung der Wohnfunktion, sowie nicht störender gewerblicher und kultureller Aktivitäten.
- Umfeldverbesserung durch Schaffung qualitätsvoller Grün-/Freiraumstrukturen.
- Aufwertung des öffentlichen Raums durch Neugestaltung von Straßen- und Platzräumen unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit.
- Neuordnung des Parkierungsangebots zur Entlastung der historischen Stadtanlage und zur Verbesserung der Zugänglichkeit.
- Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen mit dem Schwerpunkt denkmalschutzgerechter und energetischer Maßnahmen.
- Nachhaltige Nutzungskonzeption und Erneuerung der Schlossanlage.

Das Untersuchungsgebiet ist im beiliegenden Lageplan vom 06.09.2017 umgrenzt, der zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt wird.

Die Vorbereitenden Untersuchungen werden durch den Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen eingeleitet. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Mit 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 Stadt oder beteiligter Behörden.

Anlagen

- Abgrenzung des Untersuchungsgebiets, Plan vom 06.09.2017
- Entwurf der Öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen

Beschlussvorschlag:

Für das im beiliegenden Lageplan vom 06.09.2017 dargestellte Gebiet „Ortskern - Schloss“ im Teilort Blumenfeld der Stadt Tengen werden gemäß § 141 BauGB Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt. Das geplante Sanierungsgebiet wurde durch Gesamtörtliches Entwicklungskonzept vom Juni 2017 und durch Grobanalyse vom September 2017 als städtebauliches Problemgebiet ermittelt. Der Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen wird ortsüblich im Mitteilungsblatt bekannt gegeben. Auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB wird hingewiesen.

Tengen, den 13.07.2018