

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2022/082	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 623.25	1. Juli 2022
Bau- und Umweltausschuss am 11.07.2022 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 21.07.2022 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Sanierungsgebiet "Ortsmitte II"</u> <u>a) Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchung im Sanierungsgebiet "Ortsmitte II" gem. §§ 141 und 139 BuaGB</u> <u>b) Beauftragung KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH mit der vorbereitenden Untersuchung gem. Leistungs- und Kostenangebot</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt:

1. Der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen und die Einholung von Stellungnahmen im Sinne der §§ 141 und 139 BauGB wird über das folgende näher bezeichnete Gebiet "Ortsmitte II" beschlossen.
2. Das Untersuchungsgebiet wird entsprechend dem beigefügten Lageplan vom 04.04.2018 mit Bearbeitungsstand 22.06.2022, der Bestandteil des Beschlusses ist, begrenzt.
3. Der Gemeinderat ermächtigt die Gemeindeverwaltung, auf der Grundlage des Angebotes vom 22.06.2022 die KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH, Gemeinde- und Stadtentwicklung Freiburg mit der vorbereitenden Untersuchung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte II“ entsprechend dem Leistungskatalog zum angebotenen Honorar zu beauftragen.

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> mit Stimmen	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss
..... Ja	
..... Nein	
..... Enthaltungen	

Sachverhalt:

Beratung und Beschlussempfehlung über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet "Ortsmitte II" in Kirchzarten:

Die Gemeinde Kirchzarten hat im Herbst 2021 den Antrag zur Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung für den Bereich „Ortsmitte II“ gestellt. Eine positive Entscheidung über den Antrag hat das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (MLW) zwischenzeitlich veröffentlicht.

Der Zuwendungsbescheid wurde zwischenzeitlich persönlich vom Regierungspräsidium Freiburg überbracht. Ein entsprechender Presseartikel wurde am Samstag, 25.06.2022, in der Badischen Zeitung veröffentlicht.

Damit eine zügige Durchführung der Sanierung gewährleistet wird, ist es erforderlich die notwendigen weiteren Schritte zeitnah einzuleiten.

Als erster Schritt sind für das vorgesehene Gebiet die vorbereitenden Untersuchungen und in deren Rahmen die Einholung von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 139 BauGB im Sinne des § 141 BauGB durchzuführen. Danach kann die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgen.

Die Gebietsgrenzen sind im beiliegenden Plan dargestellt. Diese Begrenzung muss für die im ersten Verfahrensschritt erforderliche vorbereitende Untersuchungen beschlossen werden.

Zu den hierfür erforderlichen Auskünften über Tatsachen sind die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteiles Berechtigte sowie ihre Beauftragten zu beteiligen. Die hierbei ermittelten Daten und Fakten unterliegen dem Datenschutz. Zur Durchführung dieser vorbereitenden Untersuchungen hat die KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH Freiburg, ein Angebot vom 22.06.2022 vorgelegt.

Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist nach § 141 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses finden die §§ 137, 138 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung.

Nach öffentlicher Bekanntmachung des Beschlusses zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen ist die Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 möglich. Dies trifft sowohl für Bauvorhaben im Sinne des § 29 BauGB als auch für die Beseitigung baulicher Anlagen zu.

Den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen hat die Gemeinde Kirchzarten zu beschließen und den Beschluss unter ausdrücklichem Hinweis auf die Auskunftspflicht nach §138 BauGB ortsüblich bekanntzumachen (§ 141 Abs.3 BauGB). Es handelt sich hierbei nicht um einen Satzungsbeschluss. Wegen seiner Bedeutung, insbesondere für den Beginn der Auskunftspflicht, ist der Beschluss von dem Gemeinderat zu fassen. In dem Beschluss ist, um den Kreis der Auskunftspflichtigen eindeutig zu bestimmen, das Untersuchungsgebiet abzugrenzen (siehe beiliegende Karte).

Das Ergebnis der "vorbereitenden Untersuchungen" ist in einem Bericht darzustellen.

Beratung und Beschlussempfehlung über die Beauftragung der KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet "Ortsmitte II" in Kirchzarten:

Zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte II in Kirchzarten“, ist es notwendig, einen Sanierungsträger mit der Durchführung dieser Untersuchung zu beauftragen. Nachdem von Seiten der KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH für die Gemeinde Kirchzarten der entsprechende Antrag auf Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung im Herbst 2021 gestellt wurde, sind als nächster Schritt, diese Arbeiten zu vergeben. Der eingereichte Förderantrag wurde zwischenzeitlich vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (MLW) positiv beschieden. Der Leistungskatalog entsprechend dem Honorarangebot vom 22.06.2022 beinhaltet die notwendigen und erforderlichen Leistungen.

Die Kosten des Sanierungsträgers für die Vorbereitenden Untersuchungen entsprechend dem im Angebot enthaltenden Leistungsbild können im Jahr der Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung mit 60 % gefördert werden.

Aufgrund der konkret anstehenden Maßnahmen ist es erforderlich, zeitnah die formellen weiteren Schritte vorzubereiten, so dass baldmöglichst die eigentliche förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgen und somit die eigentliche Durchführung und Förderung einzelner Maßnahmen beginnen kann.

1. Finanzielle Auswirkungen
siehe beigegefügtes Leistungs- und Kostenangebot von KommunalKonzept. Im Haushalt 2022 wurden bereits Aufwendungen in Höhe von 20.000€ zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchung berücksichtigt.
2. Klimatische Auswirkungen
x
3. Inklusiv Auswirkungen
x

Anlagen:

- Abgrenzungsplan
- Leistungs- und Kostenangebot von KommunalKonzept