

Tagesordnungspunkt:

Sanierungsgebiet "Lange Straße" - Aufhebung der Satzung für das Sanierungsgebiet Lange Straße

Beratungsfolge:

Gemeinderat	Beschlussfassung	27.07.2023	öffentlich
-------------	------------------	------------	-------------------

Anlagen:

Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet "Lange Straße"
Abgrenzungsplan

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Herbrechtingen beschließt die in der Anlage beigefügte Aufhebung der Satzung über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Lange Straße“

Finanzielle Auswirkungen:

Sachverhalt:

1. Allgemeine Ausgangslage

Die Stadt Herbrechtingen wurde mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Lange Straße“ mit dem Bescheid vom 07.12.2009 in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASP) aufgenommen. Der Überführung vom LSP (Landessanierungsprogramm) ins ASP vorausgegangen war ein Antrag der Stadt Herbrechtingen vom 03.11.2009.

Mit Zuwendungsbescheid vom 07.12.2009 wurde die zum 01.01.2004 im LSP (Landessanierungsprogramm) aufgenommene Sanierungsmaßnahme „Lange Straße“ rückwirkend zum 01.01.2009 in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ überführt. Der Bewilligungszeitraum der LSP-Maßnahme „Lange Straße“ endete damit am 31.12.2008.

Zur Durchführung von städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Lange Straße“ in Herbrechtingen bewilligte das Land Baden-Württemberg im LSP-Programm insgesamt einen Förderrahmen in Höhe von 1.786.541,00 € und damit Landesfinanzhilfen in Höhe von 1.071.925,00 €.

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme im LSP wurde mit dem Abrechnungsformular vom 08.07.2014 dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Abrechnung vorgelegt. Die vorgelegte Zwischenabrechnung der Sanierungsmaßnahme „Lange Straße“ berücksichtigte entsprechend dem Bewilligungsbescheid vom 07.12.2009 Kosten bis zum 31.12.2007 im Auszahlungsantrag (AZA) Nr. 10. Hierbei wurden die bewilligten Finanzhilfen in Höhe von 1.071.925,00 € vollständig abgerufen. Der Abrechnungsbescheid der im LSP laufenden Maßnahme erfolgte am 21.07.2017.

Mit der Überführung der Sanierungsmaßnahme vom LSP ins ASP ging außerdem eine Umschichtung der Finanzhilfen einher.

Der Stadt Herbrechtingen wurden seit dem Aufnahmejahr 2009 zur Vorbereitung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme im ASP-Programm mit Zuwendungsbescheiden des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 07.12.2009, 21.05.2010, 13.03.2012, 10.04.2014, 09.02.2016, 06.04.2017, 06.06.2018 und 05.04.2019 Landesfinanzhilfen in Höhe von insgesamt 4.399.332,29 als Anteilsfinanzierung zur Abdeckung des vorläufigen Finanzbedarfs bewilligt. Bei einem Fördersatz von 60 % entspricht dies einem Förderrahmen von 7.332.220 €.

Der Bewilligungszeitraum der ASP-Maßnahme vom 01.01.2009 bis zum 31.12.2012 wurde anschließend vier Mal verlängert. Die Verlängerungen wurden bis zum 31.12.2014, 31.12.2016, 30.04.2019 und 30.04.2021 erlassen. Der Bewilligungszeitraum endete somit schließlich am 30.04.2021.

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes im LSP wurde vom Gemeinderat am 09.02.2006 beschlossen und am 23.02.2006 durch die ortsübliche Bekanntmachung ortsüblich rechtskräftig.

Die vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurden im Zeitraum von 2004 – 2006 durchgeführt. Die Sanierungsmaßnahme wurde im vereinfachten Sanierungsverfahren nach §142 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ohne Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach den §§ 152 bis 156a BauGB, aber ohne Ausschluss der Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB, durchgeführt.

Insgesamt wurde das Sanierungsgebiet viermal per Beschluss erweitert. Die 1. Erweiterung des Sanierungsgebietes erfolgte mit Beschluss des Gemeinderates am 17.01.2008 im LSP. Die Satzung wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung am 21.02.2008 rechtskräftig. Das Sanierungsgebiet wurde hierbei um das Grundstück der Brenzbrücke an der Brückenstraße erweitert. Die Satzung der 2. Erweiterung erfolgte per Beschluss am 07.05.2009 und wurde am

14.05.2009 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung der 3. Erweiterung erfolgte per Beschluss am 14.04.2016 und wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung am 21.04.2016 rechtskräftig. Die Satzung der 4. Erweiterung erfolgte per Beschluss am 14.11.2019 und wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung am 05.12.2019 rechtskräftig.

2. Zielsetzung

Die vor der Durchführung einer Sanierungsmaßnahme notwendigen vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB wurden von April 2004 – Januar 2006 durchgeführt. Dabei wurden folgende Sanierungs- und Entwicklungsziele beschlossen:

- Erhalt der charakteristischen Struktur der Innenstadt,
- Schaffung neuen Wohnraums, insbesondere für familienfreundliches und Junges Wohnen,
- Verbindung von Stadt und Fluss – Schaffung eines direkten Zugangs zum Wasser sowie Durchblicke von der Lange Straße zum Fluss,
- Rückbau von Verkehrsflächen sowie eine gestalterische Aufwertung und Steigerung der Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten,
- Wiederherstellung von städtebaulichen bedeutenden Raumkanten.

Darüber hinaus wurden folgende Maßnahmen zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände angestrebt:

- Beseitigung der vorhandenen Substanz- und Funktionsmängel, Intensivierung der Nutzungen und Aufwertung der Ortsmitte mit ihren zentralen Funktionen,
- Gestalterische Aufwertung der Innenstadtbereiche und Plätze unter kommunikativen und qualitativen Gesichtspunkten durch Straßenrückbau, Gehweg-Verbreiterung, Sitz- und Verweilmöglichkeiten und Begrenzungsmaßnahmen,
- Gestalterische Aufwertung des Buigen-Center durch Rückbau der Straße und Integration in den Platz. Anpassung der Bausubstanz an geändertes Konsumentenverhalten,
- Durchführung von städtebaulichen und gestalterischen Maßnahmen im Kreuzungsbereich Giengener Straße / Lange Straße / Brückenstraße,
- Stadtbaulich gelungene Gestaltung der Gebäude entlang der Langen Straße,
- Ansiedlung bzw. Erhalt eines attraktiven Lebensmittelmarktes als Frequenzbringer und als Nahversorger für die Innenstadt sowie zur Deckung des örtlichen Bedarfs.
- Ansiedlung weiterer Einzelbetriebe (Facheinzelhandel) im Bereich des Frequenzbringers,
- Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben im Bereich der Lange Straße und Erhaltung und Stärkung der örtlichen Gewerbestruktur / Arbeitsstätten,
- Schaffen von attraktivem Wohnraum in den zur Brenz zugewandten Bereichen („Wohnen am Fluss“) innerhalb des bestehenden Gefüges am Ort durch, partielle Neuordnung und bauliche Nachverdichtung bisher untergenutzter Bereiche; soweit erforderlich, Entflechtung störender Gemengelagen,
- Erhaltende Erneuerung der vorhandenen historischen Bausubstanz durch Instandsetzung und Modernisierung privater Gebäude,
- Schaffen eines Uferweges entlang der Brenz im gesamten Innenstadtbereich, der zum eigentlichen Erholungsgebiet „Stadtgarten“ übersetzt,
- Gezieltes Anlegen von ebenerdigen Parkraum zur Steigerung der Einkaufsqualität in der Innenstadt,
- Schaffen von Grünstrukturen mit entsprechenden Baumpflanzungen.

3. Ergebnis

Als Ergebnisse der erfolgten Sanierungsdurchführung können Folgende festgestellt werden:

Durchgeführte Maßnahmen

1	Neugestaltung Lange Straße in 3 Abschnitten
2	Neubau Brenzbrücke / Brückenstraße
3	Treppenbauwerk Rathausplatz
4	Energetische Erneuerung des Kindergartens Bindsteinweg (Förderung über IVP)
5	Neugestaltung Bahnhofstraße
6	Neugestaltung Teilbereiche Mühlstraße und öffentlicher Stellplätze
7	Neubau und Erschließung Kinderhaus „Am Stockbrunnen“
8	Grunderwerb Bahnhofsgebäude und Bahnhofsvorplatz
9	Neugestaltung Mergelstetter Straße
10	Neugestaltung Lange Straße, Abschnitt E
11	Sanierung Brenzbrücke – Lange Straße
12	Neugestaltung Rathausplatz
13	Neugestaltung Badstraße
14	Neubau Mehrzweckhalle „Bibris“
15	Schaffung öffentliche Platzanlage um die neue Mehrzweckhalle
16	Abbruch alte „Bibris“-Halle und Schaffung bauordnungsrechtlich notwendiger Stellplätze für die neue „Bibris“-Halle
17	Schaffung Verkehrsanbindung vom neugestalteten „Bibris“-Areal nach Süden zum Baumschulenweg

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Stadt Herbrechtingen beschließt die in der Anlage beigefügte Aufhebung der Satzung über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Lange Straße“.