

Seite 1	<p>Gemeinde Zaberfeld</p> <p>Sitzung des Gemeinderates am 13.09.2022 - öffentlich -</p> <p>Vorlage Nr. 53/2022 zu TOP Nr. 6</p>	
---------	---	---

Antrag auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm

Antrag zur Beschlussfassung:

Die Verwaltung wird beauftragt, noch dieses Jahr den Antrag für das Städtebauförderungsprogramm des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg fristgerecht beim Regierungspräsidium Stuttgart einzureichen.

Anlagen:

Anlage 1: Karte mit Gebietsabgrenzung der Grobanalyse für das Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Zaberfeld II“

Abstimmungsergebnis:

beschlossen				nicht beschlossen			
Einstimmig				Einstimmig			
Ja		Nein	Enthaltungen	Ja		Nein	Enthaltungen

Sachverhalt:

Der Strukturwandel hat seine Spuren auch in der Zaberfeld hinterlassen. Die damit verbundenen Probleme konzentrieren sich in den ländlichen Gemeinden vor allem in den Ortskernen oder werden dort besonders sichtbar. In vielen Bereichen des Ortskerns fehlt es an Funktionalität und Attraktivität. Defizite ergeben sich unter anderem durch fehlende räumliche und gestalterische Ausformulierung zentraler Flächen in den Ortskernen, weshalb die eigentliche Ortsmitte bisher räumlich wenig wahrnehmbar ist.

Die Stadtentwicklung und die städtebauliche Erneuerung sind für Zaberfeld von großer Bedeutung und stellen eine wichtige Zukunftsaufgabe dar, weshalb sie sich seit langer Zeit intensiv mit dieser Thematik auseinandersetzt. Um zukünftigen Gemeindeentwicklungen aktiv zu begegnen, wurde für das gesamte Gemeindegebiet Zaberfeld ein Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) „Zaberfeld 2030“ erarbeitet. Das GEK beinhaltet sowohl grundsätzliche Leitlinien für die künftige Gemeindeentwicklung (Schwerpunkte, Ziele und Querschnittsthemen) als auch einen Katalog mit konkreten Maßnahmen.

Ein Schwerpunkt der Maßnahmen ist die Sicherung, Ordnung und Entwicklungen der bestehenden, schützenswerten städtebaulichen Situation und den Erhalt des dörflich strukturierten Ortsbilds im historisch gewachsenen Ortskern von Zaberfeld. Die Schaffung von Wohnraum sowie eine behutsame Nachverdichtung im städtebaulich verträglichen Umfang sollen einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bauentwicklung vorbeugen.

Nicht alle Gebäude im Untersuchungsgebiet eignen sich aufgrund von starken baulichen Mängel für eine umfassende Sanierung. An deren Stelle könnten auch Ersatzneubauten für eine innerörtliche Nachverdichtung genutzt werden.

Die STEG wurde nun mit der Erarbeitung der Grundlagen für die Antragstellung in das Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg (LSP) bzw. in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung beauftragt. Der vorliegende Antrag fasst die Ergebnisse der städtebaulichen Analyse in einem teilörtlichen Entwicklungskonzept zusammen und bildet die Grundlage zur Aufnahme in ein Förderprogramm der städtebaulichen Erneuerung 2023.

Seite 2	<p>Gemeinde Zaberfeld</p> <p>Sitzung des Gemeinderates am 13.09.2022 - öffentlich -</p> <p>Vorlage Nr. 53/2022 zu TOP Nr. 6</p>	 <p>Zaberfeld <small>Mitten im Naturpark Stromberg-Heuchelberg</small></p>
---------	---	--

Am 06.09.2022 fand ein Termin vor Ort mit Vertretern des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen sowie Mitarbeitern des Regierungspräsidiums Stuttgart statt. Die Teilnehmer wurden über den aktuellen Arbeitsstand und über die zukünftige Ausrichtung der Gemeindeentwicklung informiert. Im Anschluss fand ein Rundgang im geplanten Gebiet statt. Auch hier wurden Fragen zur Gebietsabgrenzung erörtert. Die Verwaltung wird darüber in der Gemeinderatssitzung berichten.

Dieser Beratungsvorlage ist ein Lageplan (Anlage 1) mit der vorläufigen Gebietsabgrenzung beigelegt. Das Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Zaberfeld II“ umfasst ca. 10,5 ha. Nach erfolgreicher Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes werden in diesem Gebiet später im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen nach BauGB die städtebauliche Missstände und Mängel näher untersucht und ermittelt. Mit der Festlegung als Sanierungsgebiet besteht auch für Privatpersonen, die in diesem Gebiet liegen, die Möglichkeit, Gelder für die Sanierung von Gebäuden zu erhalten.

31.08.2022	Bürgermeisterin Diana Danner