

Seite 1	<p>Gemeinde Zaberfeld</p> <p>Sitzung des Gemeinderates am 24.07.2023 - öffentlich -</p> <p>Vorlage Nr. 45/2023 zu TOP Nr. 7</p>	
---------	---	---

Einleitungsbeschluss Ortskernsanierung; "Ortskern II Zaberfeld"

Antrag zur Beschlussfassung:

Einleitungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Zaberfeld beschließt am 24.07.2023 den Beginn der Vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB).

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 29.06.2023 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Untersuchungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzte Fläche und umfasst ca. 10,8 ha. Der Lageplan ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 141 Absatz 3 Satz 2 BauGB). Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen

Anlagen:

Lageplan zur Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Abstimmungsergebnis:

beschlossen					nicht beschlossen				
Einstimmig					Einstimmig				
Ja		Nein		Enthaltungen	Ja		Nein		Enthaltungen

Sachverhalt:


In der Gemeinderatssitzung vom 22.02.2022 wurde die STEG mit der Erarbeitung der Grundlagen für die Antragsstellung zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg (LSP) bzw. in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung beauftragt.

Mit Schreiben vom 4. Mai 2023 wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart die Zuwendung zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“ im Rahmen des Landessanierungsprogramms bewilligt.

In einem Vor-Ort-Termin am 22. Mai 2023 mit den an der Planung beteiligten Personen wurde die weitere Vorgehensweise und alle wichtigen Termine festgelegt. Am 25. Mai 2023 wurde die STEG von der Verwaltung mit den vorbereitenden Untersuchungen für die Erneuerungsmaßnahme beauftragt.

Vorbereitende Untersuchungen sind nach § 142 BauGB erforderlich, um Entscheidungsgrundlagen für die Notwendigkeit, den Umfang und die Intensität der Sanierung zu erhalten. Innerhalb der vorbereitenden Untersuchungen werden – aufbauend auf die Antragsstellung und unter Berücksichtigung der Befragungsergebnisse aller Eigentümer im Gebiet - Vorschläge für eine Neuordnung erarbeitet und Voraussetzungen für die förmliche Festsetzung eines Sanierungsgebietes geschaffen. Dazu gehören eine Analyse der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse sowie eine Darstellung der anzustrebenden Sanierungsziele.

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen, die in einem Ergebnisbericht festgehalten werden, bilden die Grundlage für den dann zu einem späteren Zeitpunkt zu fassenden Satzungsbeschluss. Der Ergebnisbericht ist auch dem Regierungspräsidium zur Verfügung zu

Seite 2	<p>Gemeinde Zaberfeld</p> <p>Sitzung des Gemeinderates am 24.07.2023 - öffentlich -</p> <p>Vorlage Nr. 45/2023 zu TOP Nr. 7</p>	
---------	---	---

stellen. Bei den vorbereitenden Untersuchungen geht es insbesondere um folgende Themenkomplexe:

- Analyse und Bewertung der städtebaulichen Missstände
- Gespräche mit den beteiligten Bürgern über Mitwirkungsbereitschaft und –fähigkeit
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Untersuchung der Durchführungsmöglichkeiten für eine Sanierung
- Grundzüge zum Sozialplan
- Städtebauliches Neuordnungskonzept, Maßnahmenkonzept
- Detaillierte Kosten- und Finanzübersicht
- Ergebnisbericht

14.07.2023	Bürgermeisterin Diana Danner
	Eva Faller-Gläser



Abgrenzung

 Abgrenzung der vorbereitenden Untersuchungen im Bereich „Ortskern II“ ca. 10,8 ha

Gemeinde Zaberfeld

Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Ortskern II"

STEG
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart

Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Stand: 29.06.2023

in Kooperation mit:
gross h ü g e r
Paul-Ehrlich-Straße 32
76133 Karlsruhe
Fon: 0174/ 480 7772
mail@gross-hueger.de