STADT GERMERING

Bauleitplanung
Datum 04.07.2013

Beschluss-Vorlage 2013/0238 zur Sitzung am 09.07.2013
des STADTRATES

TOP 7 öffentlich

Betreff: Innenstadtentwicklung; Städtebauförderung
- Sachstandbericht
- Beschluss zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes

Finanzielle Auswirkungen?	Ja	Nein X

Kosten laut Beschlussvorschlag:	Kosten der Gesamtmaßnahme	Folgekosten
Euro	(nur bei Teilvergaben)	einmalig
Kosten lt. Kostenschätzung		lfd. jährl.
Euro	Euro	Euro

Veranschlagt			Produktkonto
im Ergebnis-HH	im Investitions-HH	mit	Haushaltsansatz
2013	2013	Euro	Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin		
wurde gehört	hat zugestimmt	hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:
Der Sachverhalt lag dem Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 25.06.2013 zur Vorberatung vor (siehe Beschluss-Vorlage 2013/227). Das Protokoll hierzu liegt als Anlage 1 bei.

Nachdem die Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 27.05.2013 die Förderung der Gesamtmaßnahme „Innenstadt“ mit 300.000,- € für das Programmjahr 2013 bewilligt hat, kann nunmehr mit der ersten Einzelmaßnahme aus dem Masterplan, der Umgestaltung des „Kleinen Stachus“ begonnen werden.

Zur Umsetzung der einzelnen Maßnahmen im Bereich der Innenstadt ist die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 Abs. 4 BauGB (vereinfachtes Sanierungsgebiet) für den gesamten Innenstadtbereich aus förderrechtlichen Gründen erforderlich. In der Sitzung des Stadtrates am 06.11.2012 (Beschlussvorlage 2012/0358) sowie in Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss-Sitzung am 25.06.2013 wurde dies bereits erläutert.

„Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet werden soll. Sie dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Im Fall Germerings beziehen sich die „städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen“ auf Umgestaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen, überwiegend städtischen Flächen.

Mit dem Erlass der Sanierungssatzung beginnt die eigentliche Durchführungsphase. Die Stadt übernimmt damit eine gesteigerte Verantwortung für den Ablauf und vor allem die Verpflichtung zur zügigen Durchführung der Sanierungsmaßnahmen.

Der Umgriff für die Sanierungssatzung wurde entsprechend dem Gebiet des Masterplanes, welcher die notwendigen vorbereitenden Untersuchungen für die Sanierung beinhaltet, festgelegt. Lediglich einige Grundstücke, welche für die Gesamtmaßnahme „Innenstadt“ noch bedeutsam sein können oder für welche bereits eine Überplanung ansteht, wurden zusätzlich mit aufgenommen. Diese Flächen sind überwiegend städtische öffentliche Flächen (wie beispielsweise der Vorplatz der Kleinfeldschule oder die Grünfläche vor dem „Zenja“) und wurden im Rahmen der Untersuchungen zum Masterplan, durch die Planerinnen mit betrachtet.

Nach § 142 Abs. 3 BauGB ist durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Diese Frist kann durch Beschluss verlängert werden.
Da außer der kurzfristigen Sanierungsmaßnahme „Kleiner Stachus“ es sich bei den weiteren möglichen Sanierungen z.B. Stadthallenbereich, Bahnhofsareal, um zum Teil mittel- bis langfristige Maßnahmen handelt, erscheint ein Zeitraum von 10 Jahren nach den üblichen Zeiträumen für Städtebauförderungsmaßnahme angemessen. Die Stadt strebt selbstverständlich an, die Maßnahmen zügig durchzuführen. Mit dem vorgeschlagenen Zeitraum von 10 Jahren ist der Verbleib im Städtebauförderungsprogramm und damit eine gewisse Fördersicherheit verbunden.

Die nun zu beschließende Sanierungssatzung samt dem dazugehörigen Umgriffsplan und der Begründung liegt der Beschluss-Vorlage in Anlage 2 bei.

<u>Weiteres Vorgehen:</u>
Sofern der Stadtrat die beiliegende Sanierungssatzung beschließt, wird diese bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Nach dem Inkrafttreten steht vordringlich die erste Maßnahme „Kleiner Stachus“ an. Die Einleitung des Verfahrens zur Auslobung eines eingeschränkten Wettbewerbs als Einladungswettbewerb, hat der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 25.06.2013 einstimmig beschlossen. Aus der Beschlussvorlage 2013/0227 zu dieser Sitzung können Sie hierzu genauere Informationen entnehmen.

Weiter hat der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss in dieser Sitzung die Einleitung des Verfahrens zur Auslobung für ein Stadtmarketing einstimmig beschlossen.

Beschlussvorschlag:

a) Der Stadtrat befürwortet die Sanierungssatzung „Innenstadt“ in der vorliegenden Fassung vom 09.07.2013 samt Begründung hierzu.

Abstimmungsergebnis:

b) Die Durchführung der Sanierung soll innerhalb von 10 Jahren erfolgen.

Abstimmungsergebnis

c) Der Stadtrat beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ mit dem Umgriff entsprechend Umgriffsplan vom 09.07.2013 gemäß § 142 Abs. 4 BauGB (vereinfachtes Sanierungsgebiet) als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

M. Karger
Sachbearbeiterin
genehmigt OB

J. Thum
Stadtbaumeister

STA09072013TOP7Anlage1AuszNiedersch
STA09072013TOP7Anlage2Plan+Begründung
STA09072013TOP7Anlage2Satzung