

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 997/2022

Teningen, den 30. Juni 2022

Federführender Fachbereich: FB 2 (Planung, Bau, Umwelt)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	14.07.2022	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	26.07.2022	Beschlussfassung

Betreff:

Städtebauliches Sanierungsgebiet "Werk A (Vorbereitung)"; Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet „Werk A (Vorbereitung),“

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

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 „Werk A (Vorbereitung)“ beschlossen.
2. Das Untersuchungsgebiet wird entsprechend dem beigefügten Lageplan vom 21.06.2018 mit Stand vom 08.07.2022, der Bestandteil des Beschlusses ist, begrenzt.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 12 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

In der Gemeinderatsitzung vom 26.10.2021 wurde beschlossen den Antrag zur Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Brückenschlag Teningen-Köndringen“ in das Städtebauförderprogramm 2022 des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen BW (MLW) zu stellen. Der Antrag wurde dementsprechend am 27.10.2021 gestellt. Nach Rücksprache mit dem MLW und dem Regierungspräsidium Freiburg wurde eine Überarbeitung des Antrags notwendig. Nach Einschätzungen des Regierungspräsidiums Freiburg wäre eine Ablehnung des Antrags aufgrund des Einschluss des Tscheulinareals wahrscheinlich gewesen. Begründet wurde dies durch die noch nicht abschließend geklärte zukünftige städtebauliche Entwicklung des Areals. Das MLW und das Regierungspräsidium Freiburg schlugen zur Überarbeitung des gestellten Antrags eine Teilung in zwei Gebiete und somit zwei Anträge vor. Zur Sicherung der Aufnahme in das Städtebauförderprogramm 2022 folgte die Gemeindeverwaltung diesem Vorschlag und

stellte am 19.11.2021 einen Neuantrag für den Bereich „Ortskern Köndringen II“ und einen weiteren Antrag für den Bereich „Werk A (Vorbereitung)“.

Der Zusatz (Vorbereitung) bedeutet, dass die hierfür bewilligten Finanzhilfen ausschließlich zur Finanzierung nicht-investiver Kosten der Vorbereitung i.S.v. § 140 Nr. 1 bis 6 und § 141 BauGB (Fördergrundlage nach den Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) ist Nr. 8 StBauFR) und daraus resultierenden Sanierungsträgervergütungen (Fördergrundlage: Nr. 11.2 StBauFR) zur Verfügung stehen. Daraus folgt, dass Fördermittel für die daran anschließende investive Umsetzungsphase der in dieser Vorbereitungsphase erzielten Planungen und Konzeptionen im Rahmen eines Neuantrags erneut zu beantragen sind.

Eine positive Entscheidung über den Antrag durch das MLW liegt seit dem 03.06.2022 in Höhe von 300.000 Euro für den Bereich „Werk A (Vorbereitung)“ vor.

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 mit Bearbeitungsstand 08.07.2022 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 vorgelegt.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen 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 Teningen 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. Der Beschluss ist nach § 141 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen, dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Werk A (Vorbereitung)“ hat die Kommunalkonzept Sanierungsgesellschaft mbH Freiburg ein Angebot vorgelegt. Dieses beläuft sich auf insgesamt 13.685,00 Euro (brutto). Die Kosten für die vorbereitenden Untersuchungen können im Jahr der Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung mit 60 % (8.211,00 Euro) gefördert werden. Es verbleibt ein 40 %iger Eigenanteil in Höhe von 5.474,00 Euro.