

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 843/2021

Teningen, den 12. Oktober 2021

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

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	12.10.2021	Vorberatung
Verwaltungsausschuss (nicht öffentlich)	13.10.2021	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	26.10.2021	Beschlussfassung

Betreff:

Städtebauliches Sanierungsgebiet Köndringen;
Antragstellung Aufnahme Städtebauförderprogramm 2022

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

1. Die Gemeinde Teningen stellt den Antrag, im Ortsteil Köndringen ein städtebauliches Sanierungsverfahren durchzuführen.
2. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt für die Antragstellung zur Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Brückenschlag Teningen-Köndringen“ in das Städtebauförderprogramm 2022 des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg die erforderlichen Schritte umzusetzen.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 8 Ja, 4 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Die städtebauliche Erneuerung ist eine strukturelle Aufgabe von Gemeinden. Ziel ist die Verbesserung und Aufwertung von gewachsenen Strukturen. Über die städtebauliche Erneuerung kann die Wohn-, Arbeits- und Umweltqualität nachhaltig verbessert werden. Dazu können die Gemeinden städtebauliche Sanierungsverfahren durchführen. Diese beziehen sich stets auf ein bestimmtes, von der Gemeinde abgegrenztes Gebiet, das in einem Prozess durch ein Bündel von Einzelmaßnahmen verbessert werden soll.

Zur Deckung der Kosten für die Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen stellen Bund und Länder Fördermittel zur Verfügung.

In seiner Sitzung am 29.03.2011 hatte der Gemeinderat die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern II“ im Ortsteil Teningen erlassen. Zahlreiche private und kommunale Maßnahmen (insbesondere die Sanierung des Rathauses sowie der Engelstraße und der Kirchstraße) wurden in den vergangenen Jahren entsprechend öffentlich gefördert. Das Sanierungsgebiet konnte in diesem Zeitraum städtebaulich

deutlich aufgewertet werden. Das genehmigte Fördervolumen ist zwischenzeitlich ausgeschöpft, die letzten Maßnahmen müssen noch endabgerechnet werden. Da in einer Gemeinde immer nur ein Sanierungsgebiet gleichzeitig förderfähig ist, ist die aktuell bestehende Sanierungssatzung noch im Jahr 2021 aufzuheben. Die entsprechende Beschlussfassung wird für den Gemeinderat gesondert vorbereitet.

Konkreter Anlass für die beabsichtigte Aufnahme in das Städtebauförderprogramm bereits im Jahr 2022 ist die geplante Umnutzung der Neuapostolischen Kirche in einen Kindergarten.

Im Rahmen der Antragstellung ist die Abgrenzung des Sanierungsgebietes noch nicht verbindlich. Vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes hat die Gemeinde gemäß §141 BauGB vorbereitende Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeine Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchung ist das konkrete Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB förmlich als Satzung festzulegen.

Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wird erst nach Erhalt des Bewilligungsbescheides getroffen. Die Frist zur Einreichung des Antrags zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm 2022 des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg endet am 02.11.2021. Mit einer Entscheidung über den Antrag ist im Frühjahr 2022 zu rechnen. Der Förderzeitraum beginnt nicht erst nach Inkrafttreten der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes. Im Falle einer Förderzusage sind alle die das spätere Sanierungsgebiet betreffenden Planungen und Maßnahmen bereits ab dem 01.01.2022 dem Grunde nach förderfähig.

Herr Weber von der Kommunalkonzept Sanierungsgesellschaft mbH wird in der Sitzung die erfolgte Grobanalyse, die konkreten Rahmenbedingungen und den voraussichtlichen zeitlichen Ablauf für das städtebauliche Sanierungsverfahren, die vorgesehenen Einzelmaßnahmen sowie die konkreten Fördermöglichkeiten vorstellen.

Anlage:

Präsentation Kommunalkonzept Sanierungsgesellschaft mbH

Finanzielle Auswirkungen:

Für die im Zusammenhang mit der Antragstellung zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm verbundenen Kosten sind im Haushalt 2021 ausreichend Mittel vorhanden.