

**BU Nr. 029/2024****Sanierungsmaßnahme "Beutelsbach Ortskern IV" - Einleitung und Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	07.03.2024	öffentlich
Gemeinderat	21.03.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Zwecke der Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit entsprechend der Schilderungen im Sachverhalt.
2. Grundlage für die vorbereitenden Untersuchungen ist der Lageplan vom 14.02.2024, welcher das vorläufige Untersuchungsgebiet abgrenzt.
3. Der Beschluss ist gemäß § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	20.000 €
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	140.000 €
Haushaltsplan Seite:	375
Produkt:	51.10.0900 – Sanierungen
Maßnahme (nur investiver Bereich):	-
Produktsachkonto:	42718000
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	-

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Planen, Bauen, Wohnen

Verfasser:

16.02.2024, Stadtplanungsamt, Wieser

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum	Ergebnis
	Scharmman,		Zustimmung
Oberbürgermeister	Michael,	20.02.2024	
	Oberbürgermeister		

Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	20.02.2024	Zustimmung
Stadtplanungsamt	Folk, Dennis	19.02.2024	Zustimmung
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	19.02.2024	Zustimmung

Sachverhalt:

In den Vorberatungen zum Haushalt 2022 am 16.12.2021 wurden auf einstimmige Initiative des Gemeinderates Mittel für Voruntersuchungen und Grobanalyse zur Antragstellung auf Aufnahme des Beutelsbacher Ortskerns in ein Programm der Städtebauförderung zur Verfügung gestellt. Auf Grundlage der Grobanalyse der STEG Stadtentwicklung GmbH stellte die Stadt Weinstadt im Oktober 2022 einen Antrag zur Aufnahme des Gebietes „Beutelsbach Ortskern IV“ in ein Förderprogramm der städtebaulichen Erneuerung. Es wurden erste Bestandsaufnahmen, wesentliche Mängel und Missstände, der Entwurf eines Neuordnungskonzepts sowie Ausgangspunkte für weitere Planungen dargestellt.

Mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 18.04.2023 wurde die Stadt Weinstadt mit der Maßnahme „Beutelsbach Ortskern IV“ in das Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren (LZP) aufgenommen. Für die Vorbereitung und Durchführung der Erneuerungsmaßnahme wird ein Förderrahmen von 2.166.667 € zur Verfügung gestellt, dies entspricht Finanzhilfen des Bundes / Landes in Höhe von 1.300.000 € (60 %) sowie einem kommunalen Eigenanteil in Höhe von 866.667 € (40 %).

Voraussetzung für den Abruf und die Verwendung von Fördermitteln ist die Ausweisung eines Sanierungsgebiets nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets hat die Stadt Weinstadt vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen. Im Rahmen dieser sind die erforderlichen Beurteilungsgrundlagen unter anderem für die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden Sanierungsziele zu erheben. Um die hierfür nötigen Informationen zu erlangen, sind Personen, die ein Grundstück oder Gebäude im Untersuchungsgebiet besitzen, mieten oder pachten gemäß § 138 BauGB gegenüber der Stadt auskunftspflichtig. Diese Auskunftspflicht umfasst alle Informationen, welche zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit sowie zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich sind. Hierzu zählen auch personenbezogene Daten, wie zum Beispiel Angaben zu Berufs- Erwerbs- und Familienverhältnissen.

Die vorbereitenden Untersuchungen beinhalten außerdem die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Anwohnerinnen und Anwohner sowie der Träger öffentlicher Belange.

Zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wurde entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats (BU 218/2023) die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH beauftragt.

Das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen wird so abgegrenzt, dass alle untersuchungswürdigen Bereiche miteinbezogen werden. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen kann die Abgrenzung des Gebiets bei Bedarf angepasst werden. Für die Bestimmung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets bilden die Ergebnisse der durchzuführenden vorbereitenden Untersuchungen die Entscheidungsgrundlage.

Bis zur Fertigstellung der vorbereitenden Untersuchungen gelten die folgenden vorläufigen Sanierungsziele:

- Entwicklung einer lebendigen und zukunftsfähigen Ortsmitte
- Klimawirksame Umgestaltung der Freiräume
- Erhaltung / Stärkung Klimafunktion der grünen Innenhöfe
- Sicherung der städtebaulichen Struktur des Stadtgrundrisses und des Ortsbildes
- Energetische Sanierung des Gebäudebestands unter Berücksichtigung des historischen Bestands und der Denkmalpflege
- Nutzung von Innenentwicklungsflächen mit dem Schwerpunkt Wohnen

- Vorbereitende Maßnahmen für die Erweiterung des Rathauses
- Klimagerechte Umgestaltung öffentlicher Räume Marktplatz, Buhlstraße, Marktstraße sowie Freiflächen um die neue Bücherei
- Klimawirksame Umgestaltung Ulrichstraße, Reduzierung des Straßenraumprofils auf das notwendige Minimum, Bepflanzung mit straßenraumbegleitenden Gehölzen
- Abbruch der Bestandsbebauung inkl. des Stiftsbads sowie Neubau Grundschule (Fachförderung) und Kita
- Abbruch des ehemaligen Feuerwehrhauses und Neubau mit dem Schwerpunkt Wohnen

Anlagen:

- Lageplan der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH vom 14.02.2024 (Originalmaßstab M 1:3500) „Abgrenzung des Untersuchungsgebietes“