

 <b>Gemeinde Jettingen</b> -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Anna-Lisa Kellner-	Datum:	24.01.2017
	Drucksache:	9-2017
	GR am:	07.02.2017
	Aktenzeichen:	623.223
	verhandelt (ö/nö)	öffentlich
<b>Titel:</b>	<b>Sanierung "Ortsdurchfahrt Oberjettingen"</b>	
<b>Beratungsgegenstand:</b>	<b>hier: Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebiets und förmliche Festlegung des Gebiets "Ortsdurchfahrt Oberjettingen, 4. Erweiterung"</b>	

## 1. Sachvortrag

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.09.2010 - § 4 öffentlich - das Sanierungsgebiet "Ortsdurchfahrt Oberjettingen" durch Erlass der "Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Ortsdurchfahrt Oberjettingen" (Sanierungssatzung) räumlich abgegrenzt. Diese Satzung wurde am 23.09.2010 öffentlich bekannt gemacht. In den Sitzungen am 03.04.2012, am 08.05.2012 und am 08.07.2014 hat der Gemeinderat dieses Sanierungsgebiet durch eine 1., 2. und 3. Erweiterungssatzung um einen Teilbereich des abgeschlossenen und abgerechneten ehemaligen Sanierungsgebiets "Leintel Oberjettingen", um die seinerzeit erneuerungsbedürftigen Gehwegflächen entlang der Emminger Straße ab der Sulzer Straße bis zur Einmündung der Ankentalstraße sowie um die mittlerweile zum Parkplatz umgestaltete Randfläche der Emminger Straße erweitert.

Die Sanierungsmaßnahme wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 10.05.2010 mit einem Förderrahmen von 833.333 Euro in das Landessanierungsprogramm aufgenommen, wobei sich entsprechend den Sanierungsrichtlinien das Land Baden-Württemberg mit einem Zubehörsbetrag in Höhe von 60 % = 500.000 € beteiligt. Die restlichen 40 % = 333.333 € sind aus dem Haushalt der Gemeinde zu erbringen. Der Bewilligungszeitraum läuft vom 01.01.2010 bis zum 31.12.2018. Nach jeweils erfolgreichen Aufstockungsanträgen der Gemeinde wurde der ursprüngliche Zubehörsbetrag im Programmjahr 2012 um 300.000 € auf 800.000 €, im Programmjahr 2014 um zusätzliche 400.000 € auf 1.200.000 € und im Programmjahr 2015 um 900.000 € auf nun insgesamt 2.100.000 € erhöht. Der Förderrahmen beträgt demnach aktuell 3.500.000 €. Der momentan noch zur Verfügung stehende Zuschuss beträgt rund 681.000 €.

In der Klausurtagung am 12.11.2016 -§ 6 nö- wurde dem Gemeinderat die weitere Planung im Sanierungsgebiet „Ortsdurchfahrt Oberjettingen“ vorgestellt und erläutert. Dabei wurde auch eine Erweiterung des Sanierungsgebiets „Ortsdurchfahrt Oberjettingen“ im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Rathausvorplatzes (Flst. Nr. 355), der Sanierung des Geh- und Radwegs entlang der Unterjettinger Straße (Flst. Nr. 353/1 und 426) sowie der Sanierung der Schillerstraße im Zuge des Neubaugebiets „Amsel, 1. BA“, der Baumäckerstraße, der Lettenstraße, des Erlenwegs, der Brunnenstraße, des Ulmen-, Birken-, Fichten-, Forchen und Kiefernwegs vorgeschlagen. Die Kosten für diese Maßnahmen könnten nach entsprechender geringfügiger Erweiterung des Sanierungsgebietes "Ortsdurchfahrt Oberjettingen" nach den geltenden Förderrichtlinien aus dem Landessanierungsprogramm mit einem Landeszuschuss in Höhe von 60 % bezuschusst werden.

Da die genannten Maßnahmen grundsätzlich aus Mitteln des Landessanierungsprogramms förderfähig sind, soll das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet durch eine 4. Änderungssatzung so erweitert werden, dass die Grundstücke Flst.Nr. 285/1 (Baumäckerstraße), 286/2 (Lettenstraße), 270/1 und 791 (Erlenweg), 316/1 (Brunnenstraße), 305 (Birkenweg), 309 (Fichtenweg), 316/3 (Forchenweg), 316/4 (Kiefernweg, 316/2 (Ulmeweg), 426, 353/1 und 355/7 (Gehweg entlang der Unterjettinger Straße), 355 (Rathausvorplatz und Rathaus) sowie Flst. Nr. 1714 (Schillerstraße) im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet eingeschlossen sind. Die Grenzen des Sanierungsgebiets mit Stand 08.07.2014 (schwarz umrandet), sowie die nun folgende Erweiterung vom 07.02.2017 (rot dargestellt) sind aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, der auch Bestandteil der Satzung zur 4. Erweiterung des Sanierungsgebietes ist. Private Grundstückseigentümer und deren Grundstücke sind von dieser Erweiterung nicht betroffen.

Auf Grund der Geringfügigkeit der Erweiterung kann auf eine Anhörung der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden. Da durch die bisherige Kostenschätzungen bzw. Ausgabeansätze in der mittelfristigen Finanzplanung hinreichende Beurteilungsgrundlagen im Sinne des § 141 Abs. 2 BauGB vorliegen, kann auch auf die Durchführung weiterer vorbereitender Untersuchungen für den Ergänzungsbereich verzichtet werden.

## **2. Beschlussantrag:**

1. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortsdurchfahrt Oberjettingen, 4. Erweiterung" wird im nachfolgenden Wortlaut erlassen:

"Gemeinde Jettingen  
Landkreis Böblingen

### **S a t z u n g über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortsdurchfahrt Oberjettingen, 4. Erweiterung" vom 07.02.2017**

Aufgrund des § 142 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011, BGBl. I S. 1509) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 07.02.2017 folgende

### **Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortsdurchfahrt Oberjettingen, 4. Erweiterung"**

beschlossen:

#### **§ 1 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

Mit Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 14.09.2010, veröffentlicht am 23.09.2010, wurde das Sanierungsgebiet "Ortsdurchfahrt Oberjettingen" förmlich festgelegt und mit Satzungen vom 03.04.2012, 08.05.2012 und vom 08.07.2014 erweitert.

Auf dem unmittelbar an das Sanierungsgebiet angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 285/1 (Baumäckerstraße), 286/2 (Lettenstraße), 270/1 und 791 (Erlenweg), 316/1 (Brunnenstraße), 305 (Birkenweg), 309 (Fichtenweg), 316/3 (Forchenweg), 316/4 (Kiefernweg, 316/2 (Ulmenweg), 426, 353/1 und 355/7 (Gehweg entlang der Unterjettinger Straße), 355 (Rathausvorplatz und Rathaus) sowie Flst. Nr. 1714 (Schillerstraße) liegen städtebauliche Missstände vor, weshalb durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen diese Missstände beseitigt und die Innenentwicklung gefördert werden sollen. Es liegen hinreichende Beurteilungsgrundlagen im Sinne des § 141 Abs. 2 BauGB vor, die ein Absehen von der Durchführung vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 Abs. 1 BauGB rechtfertigen.

Das Gebiet, wie in dem beiliegenden Lageplan vom 07.02.2017 rot dargestellt ersichtlich, wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung "Ortsdurchfahrt Oberjettingen, 4. Erweiterung". Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und ist ihr als Anlage 1 beigefügt.

## § 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften im umfassenden, klassischen Verfahren nach den Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB durchgeführt.

## § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

### **Hinweise zur Heilung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung, Behebung von Fehlern bei der Aufstellung dieser Satzung:**

Eine etwaige Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften sowie der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO bei der Aufstellung dieser Satzung wird nach § 215 BauGB und § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Jettingen, Hauptamt, Rathaus, Albstrasse 2, 71131 Jettingen, geltend gemacht worden ist.

Etwaige Mängel der Abwägung werden nach § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von sieben (7) Jahren seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Wer die angegebenen Fristen ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat."

Jettingen, den 07. Februar 2017

gez.  
Hans Michael Burkhardt  
Bürgermeister

2. Die Satzung ist im vollen Wortlaut im Amtsblatt der Gemeinde Jettingen öffentlich bekannt zu machen. Hierbei ist auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB hinzuweisen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung wird diese Satzung rechtsverbindlich. Die Satzung bedarf keiner Genehmigung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und den Eintrag der Sanierungseinleitung in das Grundbuch des betroffenen und von der Sanierungssatzung erfassten Grundstückes zu beantragen.
4. Die Gemeinde Jettingen führt die Sanierung "Ortsdurchfahrt Oberjettingen" im so genannten klassischen Verfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB durch.