

 <b>Gemeinde Jettingen</b> -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Anna-Lisa Kellner-	Datum: 24.01.2017 Drucksache: 10-2017 GR am: 07.02.2017 Aktenzeichen: 623.223 verhandelt (ö/nö) öffentlich
	<b>Titel:</b> <b>Bera-</b> <b>tungs-</b> <b>gegen-</b> <b>stand:</b>

## 1. Sachvortrag

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.04.2013 - § 7 öffentlich - das Sanierungsgebiet "Kohlplatte/Öschelbronner Straße" durch Erlass der "Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kohlplatte/Öschelbronner Straße" (Sanierungssatzung) räumlich abgegrenzt.

Die Sanierungsmaßnahme wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart mit einem Förderrahmen von 500.000 € in das Landessanierungsprogramm aufgenommen, wobei sich entsprechend den Sanierungsrichtlinien das Land Baden-Württemberg mit einem Zuwendungsbetrag in Höhe von 60 % = 300.000 € beteiligt. Die restlichen 40 % = 200.000 € sind aus dem Haushalt der Gemeinde zu erbringen. Der Bewilligungszeitraum läuft bis zum 30.04.2022. Nach dem erfolgreichen Aufstockungsantrag der Gemeinde wurde der ursprüngliche Zuwendungsbetrag im Programmjahr 2016 um 200.000 € auf nun insgesamt 500.000 € erhöht. Der Förderrahmen beträgt demnach aktuell 833.333 €. Der aktuell noch vorhandene Landeszuschuss beträgt rund 288.000 €.

In der Klausurtagung am 12.11.2016 -§ 6 nö- wurde dem Gemeinderat die weitere Planung im Sanierungsgebiet „Kohlplatte/Öschelbronner Straße“ vorgestellt und erläutert. Dabei wurde auch die Förderung der Neugestaltung der Freizeitanlage Stöckach (Flst. Nr. 1959 und 1958) über das Sanierungsgebiet „Kohlplatte/Öschelbronner Straße“ vorgeschlagen. Nun hat sich aber eine Alternative zur regulären Förderung über das Sanierungsgebiet ergeben: der Bund hat ein neues Förderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ)“ aufgelegt, zu dem das Land am 15.12.2016 die Ausschreibung und die Antragsunterlagen veröffentlicht hat. Das Förderprogramm wird im Rahmen der Städtebauförderprogramme 2017 durchgeführt. Antragsfrist ist der 10.02.2017. Ziele des Förderprogramms sind u. a. die Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die Herstellung von Barrierearmut und -freiheit, sowie die Erhaltung, der Ausbau und die Weiterqualifizierung von Grün- und Freiflächen. Gefördert werden insbesondere Büchereien, Begegnungseinrichtungen, Spielplätze etc. als „Orte der Begegnung“. Voraussetzung für die Förderung ist, dass die Maßnahme im Sanierungsgebiet liegen muss und noch nicht begonnen sein darf. Der Fördersatz beträgt bis zu 90 % der zuwendungsfähigen Kosten. Die Förderung der Freizeitanlage würde damit höher ausfallen als die reguläre Förderung über das Sanierungsgebiet.

Daher wird vorgeschlagen, die Grundstücke mit Flst. Nr. 1959 und 1958 in das Sanierungsgebiet „Kohlplatte/Öschelbronner Straße“ aufzunehmen um alle Voraussetzungen für die Förderung über den „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ zu erfüllen.

Die Grenzen des Sanierungsgebiets mit Stand 16.04.2013 (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 1. Erweiterung des Sanierungsgebietes „Kohlplatte/Öschelbronner Straße“ 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 darüber hinaus durch die bisherige Umbauplanung für das Freizeitgelände 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 "Kohlplatte/Öschelbronner Straße, 1. Erweiterung" wird im nachfolgenden Wortlaut erlassen:

"Gemeinde Jettingen  
Landkreis Böblingen

### **S a t z u n g über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Kohlplatte/Öschelbronner Straße, 1. 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 "Kohlplatte/Öschelbronner Straße, 1. Erweiterung"**

beschlossen:

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

Mit Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 16.04.2013, wurde das Sanierungsgebiet "Kohlplatte/Öschelbronner Straße" förmlich festgelegt.

Auf den Flst.Nr. 1958 und 1959 (Freizeitanlage Stöckach) 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 "Kohlplatte/Öschelbronner Straße, 1. Erweiterung". Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und ist ihr als Anlage 1 beigelegt.

## § 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 "Kohlplatte/Öschelbronner Straße" im so genannten klassischen Verfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB durch.