

**öffentlich**  
~~nichtöffentlich~~

**TAGESORDNUNGSPUNKT - 10 -**

Vorlage der Verwaltung  
an den  
**Gemeinderat**

Sitzung am: **23. September 2020**

<b>Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern“ Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes</b>		
	Haushaltsstelle	vorgesehen im Jahr
Die Mittel stehen im Haushaltsjahr zur Verfügung		
Deckungsvorschlag:		

Wenning

\_\_\_\_\_  
Sachbearbeiter

\_\_\_\_\_  
Hauptamtsleiter

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

(Sachdarstellung und Beschlussvorschlag siehe Rückseite)

## **Sachdarstellung**

### **Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern“** **Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes**

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches soll ein Sanierungsgebiet förmlich so festgelegt werden, dass sich die angestrebte städtebauliche Erneuerung zweckmäßig durchführen lässt. Dies bedeutet, dass - soweit die Zweckmäßigkeit unter Beachtung ggf. sich verändernder Zielsetzungen es erfordert oder neue Kenntnisse erlangt werden - auch die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes zu überprüfen ist. Gegenstand dieser Überprüfung soll neben Überlegungen zur Zweckmäßigkeit auch die Frage sein, ob die insgesamt angestrebten Ziele der Sanierung durch die Gebietsänderung befördert werden können. Selbstverständlich muss auch die Finanzierbarkeit der Maßnahmen in einer Erweiterungsfläche geprüft werden.

Außerhalb des mit Beschluss vom 24.04.2013 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes und der 1. Satzungserweiterung vom 08.07.2019, befindet sich ein Teilabschnitt der Hauptstraße (L600, Flst.Nr. 158) inkl. Gehwegen (Flst.Nr. 158/2, 158/15), beginnend ab Höhe der Einmündung Heidelberger Straße (Flst.Nr. 159) Richtung Südwesten verlaufend bis zur Höhe des Flst.Nr. 1025/1. Der beschriebene Teilabschnitt grenzt nördlich an die bisherige (im Jahr 2019 bereits erweiterte) Gebietsgrenze an. Entlang des genannten Abschnitts der L600 sollen Kanalisationsarbeiten und in diesem Zuge auch Straßenbelagserneuerungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die gemeindeeigenen Gehwege entlang dieses Abschnitts der Hauptstraße befinden sich ebenfalls in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Um eine den allgemeinen Zielen der Sanierung entsprechende Verbesserung der Verkehrsverhältnisse insbesondere auch für Fußgänger herzustellen und die Hauptstraße als Teil des Wohnumfeldes nutzbar machen zu können, ist eine städtebaulich ansprechende Neugestaltung der straßenbegleitenden Gehsteige beiderseits der Hauptstraße erstrebenswert. Zum einen wird die Attraktivität der Ortsdurchfahrt in unmittelbarer Nähe zur Ortsmitte und damit des gesamten Sanierungsgebietes durch eine solche Maßnahme deutlich gesteigert. Zum anderen wird die Funktionalität der verkehrlichen Infrastruktur für Fußgänger und andere Verkehrsteilnehmer wesentlich verbessert und die Sicherheit dadurch erhöht. Die Bau- und Planungskosten der Umgestaltung dieser Gehwege könnten, die Lage im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet vorausgesetzt, mit 250 Euro/m<sup>2</sup> gefördert werden.

Mit den aktuell noch verfügbaren Fördermitteln in Höhe von ca. 690.000,00 Euro lassen sich inklusive dem Komplementäranteil der Gemeinde förderfähige Ausgaben in Höhe von ca. 1.150.000,00 Euro finanzieren. Unter Berücksichtigung konkret geplanter oder sogar bereits angefallener Kosten (Rathausanierung, Neue Ortsmitte) und nach den Zielen der Sanierung weiter anstehenden Maßnahmen wird die Gemeinde Gaiberg zusammen mit einer Verlängerung des momentan am 31.12.2020 endenden Bewilligungszeitraumes beim Land auch eine Aufstockung der bisher bewilligten Fördermittel (momentan 1.300.000 € Finanzhilfe, 2.166.667 € Förderrahmen) beantragen. Ein entsprechender Antrag dürfte gute Chancen auf Bewilligung haben, zumal die ursprüngliche Kosten- und Finanzierungsübersicht über den aktuell bewilligten Förderrahmen hinaus mittelfristig einen höheren Bedarf ausgewiesen hat und zudem die konkrete Umsetzung bereits geplanter und dem Fördermittelgeber gegenüber bereits kommunizierter, sanierungszielkonformer Vorhaben, wie u.a. der

Rathausmodernisierung, kurz bevorstehen.

Die Verwaltung empfiehlt daher den genannten Teilabschnitt der Hauptstraße (L600) mit den angrenzenden Gehwegflächen in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet einzubeziehen. Durch die direkte Angrenzung und die Absicht der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sowie der städtebaulichen Qualität, ist die Einbeziehung sanierungsrechtlich begründet. Der angrenzende Abschnitt der Hauptstraße in Richtung der neuen Ortsmitte ist bereits im Sanierungsgebiet enthalten.

### **Beschlussvorschlag**

Dem Gemeinderat wird empfohlen, die Satzung zur zweiten Erweiterung der Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“ um den o.g. Teilabschnitt der Hauptstraße (L600, Flst.Nr. 158) inkl. Gehwegen (Flst.Nr. 158/2, 158/15) ab der Einmündung Heidelberger Straße (Flst.Nr. 159) bis zur Höhe des Flst.Nr. 1025/1 gemäß anliegendem Entwurf zu beschließen.