

Sitzungsvorlage

Federführung: Bauamt	Datum: 14.06.2023
Bearbeiter: Andreas Schäfer	AZ:
Tel.: (07251) 780-205	Vorl. Nr.: SV/2023/305

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	26.06.2023	Entscheidung	öffentlich

**Sanierungsgebiet Schwanenstr./Beschluss einer Sanierungssatzung/
Beratung und Beschlussfassung über die Sanierungssatzung und die
Förderrichtlinien für private Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen.**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat wird darum gebeten, das Sanierungsgebiet Schwanenstr. als Sanierungssatzung (Anlage_01), sowie die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen als Anlage zur Sanierungssatzung zu beschließen.

Beschlussvorschlag (im Detail)

a) Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB. Den Sanierungszielen, dem Maßnahmenkonzept, der Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Eigenfinanzierungserklärung wird zugestimmt.

b) Aufgrund der nachgewiesenen Notwendigkeit von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung und deren Durchführbarkeit wird die Sanierungssatzung für das Gebiet Gemeinde Forst „Schwanenstraße“ gemäß § 142 BauGB entsprechend der im beigefügten Abgrenzungsplan (Anlage_11) vom 15.06.2023 dargestellten Abgrenzung beschlossen.

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden ohne Einschränkung Anwendung. Bezüglich der Wahl des Sanierungsverfahrens kommt das Regelverfahren (umfassendes Verfahren) unter Einbeziehung der §§ 152 - 156a BauGB zur Anwendung.

c) Die Frist, in der die Sanierung „Schwanenstraße“ durchgeführt werden soll, wird gemäß § 142, Abs. 3, Satz 3 BauGB auf 15 Jahre bis zum 31.12.2037 festgelegt.

d) Der Gemeinderat beschließt die Förderrichtlinien für private Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen (Anlage_09). Abweichungen sind im Einzelfall mit Zustimmung des Gemeinderates zulässig. Die Verwaltung wird ermächtigt, Vereinbarungen über Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen, die sich im Rahmen

der genannten Konditionen bewegen, eigenständig abzuschließen. Es erfolgt ein regelmäßiges Berichtswesen an den Gemeinderat.

e) Es erfolgt eine Deckelung der Förderung aller Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen pro Grundstück bei insgesamt 75.000 €. Eine Abweichung hiervon ist mit Zustimmung des Gemeinderates zulässig.

I. Sachverhalt:

Die Gemeinde Forst hat zum 02.11.2022 einen Antrag auf Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung für das Gebiet „Schwanenstraße“ gestellt und wurde mit Bescheid vom 25.04.2023 in das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP) aufgenommen. Insgesamt wurde für das Sanierungsverfahren ein Zuwendungsbetrag in Höhe von 1.300.000 € Finanzhilfen bewilligt. Dies entspricht unter Einberechnung des kommunalen Eigenanteils in Höhe von 40% einem Gesamtförderrahmen in Höhe von 2.166.667 €.

Die Gemeinde hatte ursprünglich einen Gesamtförderrahmen in Höhe von 7.695.000 € beantragt. Bereits bei Antragstellung 2022 war klar, dass dieser nicht in voller Höhe bewilligt werden würde. Nach aktueller Überarbeitung der Kosten- und Finanzierungsübersicht wird in den ersten fünf Jahren der Durchführung voraussichtlich ein Fördervolumen von 4.309.000 € benötigt werden, dies entspricht einer Finanzhilfe in Höhe von 2.585.400 €.

Der Bewilligungszeitraum wurde zunächst auf die Dauer vom 01.01.2023 bis zum 30.04.2032 festgelegt.

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Forst vom 23.05.2022, welcher am 30.06.2022 veröffentlicht wurde, wurden für das Gebiet vorbereitende Untersuchungen (VU) unter dem Titel „Schwanenstraße“ nach § 141 BauGB durchgeführt. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ist im Lageplan vom 14.09.2022 (vgl. Anlage_11) zu entnehmen.

In dieser Sitzung sollen nun durch die Mitarbeiter:innen der STEG, Frau Léonie Franzen und Herrn Tilman Sperle, die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen vorgestellt werden. Erläutert und zur Diskussion gestellt werden auch die Sanierungssatzung, der Abgrenzungsvorschlag für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes sowie die Förderrichtlinien für private Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen.

Als Anlagen sind alle zur Beschlussfassung notwendigen Unterlagen beigefügt. Besonders verwiesen sei dabei auf die Grundlagen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Schwanenstraße“ (Anlage_02, sowie 03 bis 07 und 10a bis 10j). Auf den Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen der STEG Stadtentwicklung GmbH vom Oktober 2022 und hier insbesondere die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird verwiesen.

Die Beschlüsse haben keine personellen Auswirkungen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die Gemeinde Forst wird die erforderlichen Mittel für die Durchführung der städtebaulichen Erneuerung in den kommenden Jahren im Haushalt bereitstellen (Anlage_02 und Anlage_08)

Eine Eigenfinanzierungserklärung wird abgegeben.

III. Anlagen:

Anlage_01_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_Sanierungssatzung_inkl_Bekanntmachung

Anlage_02_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_Grundlagen_zur_foermlichen_Festlegung

Anlage_03_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_Pläne_Voruntersuchung

Anlage_04_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_Pläne_Voruntersuchung

Anlage_05_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_Pläne_Voruntersuchung

Anlage_06_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_Pläne_Voruntersuchung

Anlage_07_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_Pläne_Voruntersuchung

Anlage_08_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_Kosten- und_Finanzierungsübersicht

Anlage_09_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_Fördergrundsätze_Private_Eigentümer

Anlage_10a_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_ISEK-VU_Bericht

Anlage_10b_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_ISEK-VU_Bericht

Anlage_10c_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_ISEK-VU_Bericht

Anlage_10d_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_ISEK-VU_Bericht

Anlage_10e_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_ISEK-VU_Bericht

Anlage_10f_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_ISEK-VU_Bericht

Anlage_10g_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_ISEK-VU_Bericht

Anlage_10h_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_ISEK-VU_Bericht

Anlage_10i_2023_06_15_BV_Satzungsbeschluss_ISEK-VU_Bericht