



öffentlich (ö)

nichtöffentlich (nö)

Az.: 623.2272

DikZ.: Wi

Datum: 09.04.2013

Vorgang: 6/2010, 28/2011, 66/2012

zur Behandlung im

Gremium	Sitzung am	Information	Vorbereitung	Beschlussfassung	Bemerkung
Ausschuss für Umwelt und Technik	16.04.2013		x		
Verwaltungsausschuss					
Betriebsausschuss					
Ausschuss für Jugend und Soziales					
Gemeinderat	23.04.2013			x	

Beratungsgegenstand:

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Neue Mitte“ in Remseck am Neckar - Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen für das künftige Sanierungsgebiet "Neue Mitte" in Remseck am Neckar zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen öffentlich bekannt zu machen.

Der Beauftragung für die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen und aber auch fortfolgend für die Betreuung der Sanierungsmaßnahme an die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH aus Ludwigsburg wird zugestimmt.

Gesetzliche/vertragliche Aufgabe

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

HHSt: 2 6150 960000 00001 | 61500009

	Ausgaben neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außer- planmäßige Ausgaben +; Minderausgaben -)	Einnahmen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	11.300 €	€	+	€
davon im lfd. Haushaltsjahr	11.300 €	€	+	€

Jährliche laufende Belastung (Folgekosten):

(einschl. kalkulatorischer Kosten abzgl. Folgeerträge und -einsparungen)

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Ausgaben siehe Beschlussvorschlag oben!

Sachdarstellung / Begründung:

Nach einem zehnjährigen kommunalpolitischen Prozess und einer Gemeindeentwicklungsplanung sowie Festlegungen im Flächennutzungsplan 2015 erfolgte auf den Klausurtagungen im November 2008 und im Dezember 2009 eine konkrete Auseinandersetzung des Gemeinderats mit den Programminhalten einer „Neuen Mitte“. Acht gute Gründe für die Umsetzung des Projektes „Neue Mitte“ wurden dabei herausgearbeitet und definiert.

In seiner Sitzung am 02. Februar 2010 beschloss der Gemeinderat schließlich die Vorbereitung zu einem Ideenwettbewerb und die Erstellung eines Antrags auf Neuaufnahme in das Landessanierungsprogramm. Am 29. März 2011 erfolgte der Beschluss über die Auslobung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs mit Bürgerbeteiligung.

Die vorliegenden Ideen, aber insbesondere die Konzeption des 1. Preisträgers, wurden als Grundlage für eine intensive Diskussion mit der Bürgerschaft über Ziele und Realisierung der „Neuen Mitte“ herangezogen. Die im Rahmen von zwei Planungswerkstattterminen erarbeiteten Ergebnisse aus der Bürgerschaft wurden dem Gemeinderat am 14. Februar 2012 präsentiert, die Beschlussfassung erfolgte am 15. Mai 2012.

Der nun dritte Antrag vom 26. Oktober 2012 auf Neuaufnahme in das Landessanierungsprogramm im Programmjahr 2013 (die bisher gestellten Anträge für die Programmjahre 2011 und 2012 konnten leider nicht berücksichtigt werden) wurde fristgerecht am 29. Oktober 2012 beim Regierungspräsidium Stuttgart eingereicht. Das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft fördert das künftige Sanierungsgebiet „Neue Mitte“ mit einer Finanzhilfe in Höhe von 2 Mio. Euro. Der entsprechende schriftliche Bescheid wird in Kürze erwartet.

Der Zeitrahmen ist, auch im Hinblick auf die im Sanierungsgebiet vorgesehenen Maßnahmen, sehr eng gesteckt. Daher ist es sinnvoll und geboten, bereits jetzt weitere Schritte einzuleiten und durchzuführen, die gemacht werden müssen, um als letzten Schritt das Sanierungsgebiet förmlich festlegen und die Sanierungssatzung beschließen zu können.

Gemäß § 141 des Baugesetzbuches hat die Stadt vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes die Vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit bei der Sanierung im Allgemeinen. Die Stadt leitet die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen ein. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung bittet daher um Fassung des Einleitungsbeschlusses für die Vorbereitenden Untersuchungen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Neue Mitte“. Das Untersuchungsgebiet ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1).

Für die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen wird die Mithilfe eines erfahrenen Fachbüros benötigt. Vor dem Hintergrund, dass die Grobanalyse in hervorragender Weise von der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH aus Ludwigsburg ausgearbeitet wurde, bittet die Verwaltung um Zustimmung für eine Beauftragung dieses Fachbüros zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen.

Gegenstand der Durchführung sind nachfolgende Einzelpunkte:

1. Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung als Auftakt
2. Durchführung der Befragung der Betroffenen mittels Fragebogenzusendung
3. Durchführung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange
4. Darstellungen zum Sinn und Zweck, Planungsverflechtungen, Bestandsaufnahme der Grundstücke, Gebäude und Wohnungen, Sozialstruktur und Mitwirkungsbereitschaft, Verkehr, Denkmalpflege, städtebauliche Analyse, Aussagen zur Realisierung, Finanzierung, Träger öffentlicher Belange, Vorschlag für den Satzungsbeschluss
5. Erstellung eines Komplettexemplars der Vorbereitenden Untersuchungen
6. Erarbeitung des Neuordnungskonzepts und des Maßnahmenplans
7. Mitwirkung bei der Aufstellung der Förderrichtlinien, Gestaltungsrichtlinien

Folgender Zeitplan soll weitergehend zu Grunde gelegt werden:

02. Februar 2010	Beschlussfassung GR Antrag zur Neuaufnahme
26. Oktober 2012	Einreichung Antrag auf Neuaufnahme beim Regierungspräsidium Stuttgart (3. Wiederholungsantrag)
16. April 2013 23. April 2013	Vorberatung AUT Beschlussfassung GR Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen
Mai 2013	öffentliche Bekanntmachung der Einleitung Anhörung Träger öffentlicher Belange
Juni 2013	Bürgerinformation / Auftaktveranstaltung
September 2013	Fertigstellung der gesamten VU-Unterlagen
15. Oktober 2013 17. Oktober 2013 22. Oktober 2013	Vorberatung AUT Vorberatung VA Beschlussfassung GR Thema: Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets



Große Kreisstadt Remseck am Neckar

"Neue Mitte"

Abgrenzung des Untersuchungsgebietes



Abgrenzung Untersuchungsgebiet

1:2.000
 April 2013

