Vorlage

Vorlage: 2022/222

Bereich: Stadtentwicklung-Bauen-Immobilien
Verfasser: Barbara Thévenot

Sanierungsgebiet „Ortskern Neusatz„ in Bühl-Neusatz;
Satzung zur Aufhebung der Satzung zur Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme für das Gebiet „Ortskern Neusatz“ (Aufhebungssatzung)

Bezugsvorlagen:
Anlage Abgrenzungsplan 2008-07-17
Anlage Aufhebungssatzung Ortskern Neusatz

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
14.12.2022	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Ziel der Maßnahme/Planung
Aufhebung des Sanierungsgebietes nach Durchführung der Sanierungsmaßnahme.

Beschlussvorschlag
Der Gemeinderat beschließt die förmliche Aufhebungssatzung zum Sanierungsgebiet „Ortskern Neusatz“.

Finanzielle Auswirkungen (inkl. Seitenzahl im Haushaltsplan)
Keine Auswirkungen.

Klimatische Auswirkungen
Keine Auswirkungen.

Personelle Auswirkungen
Keine Auswirkungen.

Sachverhalt
Die Sanierungsmaßnahme „Ortskern Neusatz“ begann im Jahr 2006 mit dem Beschluss zur Durchführung vorbereitender Untersuchungen mit Festlegung des Sanierungsgebietes. Diese wurden von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung durchgeführt und der Sanierungsbedarf umfassend ermittelt. Die Stadt Bühl beantragte in 2007 die Aufnahme der Sanierungsmaßnahme „Ortskern Neusatz“ in das Landessanierungsprogramm, das Gebiet wurde in 2008 im Landessanierungsprogramm aufgenommen. Der Satzungsbeschluss über die förmliche

Festlegung des Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren wurde am 23.07.2008 im Gemeinderat gefasst, die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 15.08.2008.

Der für das Programmjahr gestellte Aufnahmeantrag in das Landessanierungsprogramm wurde mit einem Förderrahmen in Höhe von 1,4 Mio. Euro für den Zeitraum vom 01.01.2008 bis 31.12.2016 bewilligt. Nach mehreren Aufstockungsbewilligungen lag der Förderrahmen bei 2,5 Mio. Euro für den Zeitraum 01.01.2008 bis 30.04.2021.

Ziel war die Neuordnung der Brachflächen und Altbestandsflächen im Bereich „Im Schloßwinkel“ und im Bereich „Kirchmatt/Waldsteg“ zur Schaffung von Wohnbauflächen. Nach Abbruch von Gebäuden, auch von zwei aufgegebenen Sägewerken, konnten nach Neuvermessung Neubauten errichtet werden, die die Wohnraumsituation in der Ortsmitte von Neusatz verbessert haben.

Die marode Brücke am Muhrbach im Bereich „Im Schloßwinkel“ wurde saniert und die Erschließungsstraße teilweise saniert.

Weiteres Ziel war die Modernisierung und Sanierung öffentlicher Gebäude. Die sanierungsbedürftige Schlossberghalle wurde umfassend modernisiert, sowie eine Lüftungsanlage eingebaut. Das denkmalgeschützte Gebäude der Ortsverwaltung Neusatz wurde grundlegend saniert. Die Geschäftsstelle der Ortsverwaltung ist nun barrierefrei ausgebaut und modernisiert, dies kommt auch den im Gebäude geschaffenen 5 Wohneinheiten zugute. Das Gebäude befindet sich im Eigentum der Stadt und somit ist sichergestellt, dass die Wohnungen auch sozial gerecht vermietet werden.

Darüber hinaus wurden mit 3 privaten Eigentümern Modernisierungsverträge und 4 privaten Eigentümern Ordnungsmaßnahmenverträge geschlossen und die Maßnahmen entsprechend durchgeführt. Die nachhaltigsten Ordnungsmaßnahmen wurden im Bereich Schlosswinkel durch die Aufgabe des Sägewerkes und der ehemaligen Stilmöbelfabrik durchgeführt. Dies hat den Ortskern Neusatz nachhaltig belebt.

Die Sanierung wurde zwischenzeitlich abgerechnet, sodass als nächster Schritt die Aufhebung der Sanierungssatzung angezeigt ist.

Der Technische Ausschuss hat am 01.12.2022 hierzu Beschluss gefasst und empfiehlt einstimmig dem Gemeinderat, die förmliche Aufhebungssatzung zum Sanierungsgebiet „Ortskern Neusatz“ zu beschließen.