



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 32/2015

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	09.03.2015			
Gemeinderat	ja	26.03.2015			

### Vorbereitende Untersuchungen gem. Baugesetzbuch für den Bereich "Alter Postplatz/Saumarkt"

#### I. Beschlussantrag

1. Gemäß § 141 Abs. 3 BauGB wird der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich „Alter Postplatz/ Saumarkt“ entsprechend Anlage 1 beschlossen. Der Beschluss wird gemäß § 141 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die STEG Stadtentwicklung GmbH wird mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen beauftragt.

#### II. Begründung

##### 1. Allgemeines

Die historische Altstadt von Biberach war bereits in zwei Städtebauförderungsprogrammen aufgenommen und ein Großteil der wertvollen Bausubstanz konnte mit Hilfe der Gelder von Bund und Land saniert werden. Da während der Bewilligungszeiträume nicht alle angestrebten Ziele realisiert werden konnten, hat die Stadt im Jahr 2013 und 2014 einen Neuaufnahmeantrag für das Gebiet "Alter Postplatz / Saumarkt" gestellt. Hierfür hat die Stadt in Form einer Grobanalyse erste Bestandserhebungen für die nordwestliche Altstadt durchgeführt und die städtebaulichen Missstände und Ziele herausgestellt. Ein Auszug dieser Grobanalyse ist der Beschlussvorlage in Anlage 2 beigelegt.

Mit Bescheid des Regierungspräsidiums vom 24.11.2014 wurde das Untersuchungsgebiet "Alter Postplatz / Saumarkt" mit einem bewilligten Förderrahmen von 1.500.000 € (Finanzhilfe von 900.000 €) in das Programm Aktive Stadt und Ortsteilzentren (ASP) aufgenommen.

Vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Bau GB durchzuführen.

## 2. Inhalt der vorbereitenden Untersuchungen

Nach § 141 BauGB hat die Stadt vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes die vorbereitenden Untersuchungen (VU) durchzuführen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu gewinnen.

Die Grobanalyse hat bereits städtebauliche Missstände aufgezeigt und erste Vorschläge zur Behebung unterbreitet. Aufbauend auf diesen Ergebnissen sollen im Rahmen der VU folgende Themen abgearbeitet werden, um die sanierungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen:

- Beteiligung und Klärung der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen (§ 137 BauGB)
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 139 BauGB)
- Aktualisierung und Überarbeitung des Neuordnungskonzeptes
- Aktualisierung und Überarbeitung der Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Umsetzung des Neuordnungskonzeptes
- Vorschlag für die Wahl des geeigneten Sanierungsverfahrens

Im Rahmen der VU wird es eine Befragung für alle Eigentümer, Mieter und Pächter im Untersuchungsgebiet geben.

## 3. Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und Finanzierung

Für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen hat die Verwaltung folgende drei Angebote von den großen Sanierungsträgern Baden-Württembergs eingeholt:

- |  |                |
|--|----------------|
| - LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH | 9500,- € netto |
| - Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH       | 5900,-€ netto  |
| - STEG Stadtentwicklung GmbH               | 5000,-€ netto  |

Die Verwaltung schlägt vor, die STEG Stadtentwicklung GmbH aus Stuttgart, die bereits an der Altstadtsanierung beteiligt war, mit den vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich „Alter Postplatz/ Saumarkt“ zu beauftragen.

Die Kosten für die Durchführung der VU sind zu 100% förderfähig. Voraussetzung hierfür ist, dass der Gemeinderat dem Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zugestimmt hat und der Beschluss ortsüblich bekannt gemacht wurde.

#### 4. Weiteres Vorgehen

Nach der Beschlussfassung wird die STEG Stadtentwicklung GmbH mit den vorbereitenden Untersuchungen beauftragt. Der Abschlussbericht der vorbereitenden Untersuchungen wird voraussichtlich im Sommer 2015 fertiggestellt sein. Sobald die Ergebnisse vorliegen, werden diese dem Gemeinderat vorgestellt. Nach Durchführung dieser Verfahrensschritte kann das Sanierungsgebiet räumlich abgegrenzt und förmlich festgelegt werden.

Brugger

Christ

1 Abgrenzungsplan Vorbereitende Untersuchung

2 Auszug Grobanalyse

<http://>