

TOP-Nr.:	Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Innenstadt II“, Bad Dürkheim 1. Erweiterung des Sanierungsgebiets „Innenstadt II“ und ergänzende vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB - Einleitungsbeschluss -	Drucksache Nr. 3514/2019 Bearbeiter: Hr. Friedrich Aktenzeichen:
Gemeinderat am 11.04.2019, öffentlich zur Beschlussfassung		
<u>Anlagen:1</u>		

Sachverhalt:

I. Sachverhalt

1. Die Stadt Bad Dürkheim wurde im Jahr 2017 mit der Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Innenstadt II“ in das Soziale Stadt-Programm (SSP) aufgenommen. Grundlage war das Gesamtstädtische Entwicklungskonzept von 2015. Die Erneuerungsmaßnahme ist mit einem Förderrahmen von 1.333.333,- EUR (100 %) und einer Finanzhilfe des Landes und des Bundes mit 800.000,- EUR (60 %) ausgestattet worden. Die Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme erfolgt im vereinfachten Verfahren.
2. Im Zuge der weiteren Vorbereitung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Innenstadt II“ zeichnet sich die Notwendigkeit einer 1. Gebietserweiterung ab, da einige notwendige Maßnahmen außerhalb des bisherigen Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes „Innenstadt II“ liegen. Dazu zählt die städtebauliche Neuordnung in den „Erweiterungsbereichen 1-4“ (siehe Anlage).
3. Grundsätzlich ist eine Förderung nur für Maßnahmen möglich, deren Flächen innerhalb eines durch Sanierungssatzung förmlich festgelegten Sanierungsgebietes liegen. Das bestehende Sanierungsgebiet müsste deshalb um diese Flächen erweitert werden.
4. Herr Obermann vom Regierungspräsidium Freiburg wurde vom Sanierungsberater der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung durch Herrn Keller am 15.03.2019 über die geplante Gebietserweiterung informiert.
5. Als Grundlage für die Erweiterung, bzw. einer Sanierungssatzung sind entsprechend § 141 BauGB „Vorbereitende Untersuchungen“ erforderlich. Die Stadt leitet die Vorbereitenden Untersuchungen durch einen Beschluss über den Beginn der ergänzenden Vorbereitenden Untersuchungen (Einleitungsbeschluss) gem. § 141 Abs. 3 BauGB ein.

Vorbereitende Untersuchungen sind nach § 141 BauGB rechtlich notwendig, um Beurteilungsgrundlagen zu erhalten über:

- die Notwendigkeit einer städtebaulichen Erneuerung
- die sozialen und strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge

- die Durchführbarkeit einer städtebaulichen Erneuerung
- die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen (Eigentümer / Bewohner)
- etwaige nachteilige Auswirkungen auf die betroffenen Bewohner und Gewerbebetriebe, sowohl im wirtschaftlichen als auch im sozialen Bereich für das Untersuchungsgebiet.

Für die Erweiterung des Sanierungsgebiets „Innenstadt II“ um 4 Teilbereiche sind gem. § 141 (1) BauGB ergänzende Vorbereitende Untersuchungen durchzuführen.

6. Im Rahmen einer geplanten Informationsveranstaltung sollen die Betroffenen dieser Gebietserweiterung am Verfahren der ergänzenden Vorbereitenden Untersuchungen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Innenstadt II“ beteiligt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt,

- a) für die im Abgrenzungsplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 26.03.2019 abgegrenzten vier Teilbereiche die Durchführung ergänzender Vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 BauGB (siehe Anlage). Das geplante Sanierungsgebiet wurde als städtebauliches Problem ermittelt.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die ergänzenden Vorbereitenden Untersuchungen ortsüblich bekannt zu machen. Auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB wird hingewiesen.