

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 113/2020

Stabstelle Sanierung

08.06.2020

Betrifft: Sanierungsgebiet "Südliche Stadtmitte Albstadt-Tailfingen"

1. Erweiterung Bereich "Gewerbebrache Petrusstraße - Obere Bachstraße"

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	30.06.2020	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	23.07.2020	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

Die Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Südliche Stadtmitte Albstadt-Tailfingen“ vom 20.11.2014, 1. Erweiterung Bereich „Gewerbebrache Petrusstraße – Obere Bachstraße“, wird beschlossen (Anlage 2).

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

7.511050.0

Bezeichnung:

Sanierung „Südliche Stadtmitte Albstadt-Tailfingen“

Aufwendung/Auszahlungen:

Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr:

Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr:

Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen:

Euro

Haushaltsmittel gesamt:

Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen:

Euro

Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung stehen nicht zur Verfügung stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Sachverhalt

I. Allgemein

Mit Erlass des Regierungspräsidiums Tübingen vom 07.04.2014 wurde die Aufnahme des Gebietes „Südliche Stadtmitte Albstadt-Tailfingen“ in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ bewilligt. Von damals beantragten Fördermitteln in Höhe von ca. 1,9 Mio. € wurde eine Finanzhilfe in Höhe von 900.000 EUR bewilligt. Im Jahr 2015 wurde die Finanzhilfe um 400.000 €, im Jahr 2016 um 300.000 € und im Jahr 2019 um weitere 800.000 € auf insgesamt 2,4 Mio. € aufgestockt. Der Durchführungszeitraum für die Sanierungsmaßnahme wurde festgesetzt vom 01.01.2014 bis zunächst zum 30.04.2022 und dann bis zum 30.04.2023.

Der Gemeinderat leitete mit einstimmigem Beschluss vom 13.02.2014 (GR-Drucksache 008/2014) die Vorbereitenden Untersuchungen für die Sanierungsmaßnahme „Südliche Stadtmitte Albstadt-Tailfingen“ ein.

In seiner Sitzung vom 20.11.2014 beschloss der Gemeinderat einstimmig die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Südliche Stadtmitte Albstadt-Tailfingen“ durch Satzung (GR-Drucksache 154/2014).

II. Erweiterungsbereich

Der vorgesehene Erweiterungsbereich stellt eine Insellösung dar und liegt nördlich vom bestehenden Sanierungsgebiet „Südliche Stadtmitte Albstadt-Tailfingen“. Er umfasst den Bereich zwischen der Sedanstraße, der Petrusstraße und der Oberen Bachstraße und hat einen räumlichen Abstand von ca. 80 m zum bestehenden Sanierungsgebiet. Insgesamt handelt es sich um einen flächenmäßig relativ kleinen Bereich mit einer Gesamtfläche von ca. 0,9 ha.

Innerhalb des geplanten Erweiterungsbereiches liegt mit dem Gebäudekomplex „Petrusstraße 9“ eine große dominante Gewerbebrache, welche das Stadtbild seit Jahrzehnten negativ prägt. Die Aktivierung dieser Industrie-Brache stellt ein strategisches Element für die Stadtentwicklung im Stadtteil Tailfingen dar und würde zur weiteren Belebung der Neuen Mitte Tailfingen beitragen.

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Albstadt 2030+ wurde unter anderem das Leit- und Impulsprojekt „Aktivierung von Gewerbebrachen“ erarbeitet. Die Aktivierung dieser Brache wäre ein weiterer Schritt zur Realisierung dieses Leit- und Impulsprojekts.

Allerdings ist die Reaktivierung einer Gewerbebrache dieser Größenordnung nur möglich, wenn ein möglicher Investor eine Anschubfinanzierung erhält. Hierzu bietet die laufende Sanierungsmaßnahme „Südliche Stadtmitte Albstadt-Tailfingen“ im Rahmen der Abwicklung des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau West“ die Möglichkeit einer Förderung. Dies kann durch die Erweiterung des Geltungsbereichs erreicht werden.

Vor diesem Hintergrund sieht die Stadt Albstadt durch die Gebietsweiterung eine große Chance für Tailfingen und Albstadt. Auch in städtebaulicher Hinsicht wird das Vorhaben begrüßt.

III. Verzicht auf die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen

Da es sich beim Erweiterungsbereich um ein relativ kleines Gebiet mit klaren Eigentümerstrukturen handelt, sind von den geplanten Sanierungsmaßnahmen keine nachteiligen Auswirkungen auf sonstige Betroffene zu erwarten. Die strukturellen Verhältnisse im Untersuchungsbereich wurden erhoben. Die Aktivierung der Gewerbebrache entspricht den Zielsetzungen der Sanierungsmaßnahme. Von der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 2 BauGB wird daher abgesehen.

IV. Sanierungsverfahren

Da es sich um eine Erweiterung des bereits förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Südliche Stadtmitte Albstadt-Tailfingen“ handelt, ist das gleiche Sanierungsverfahren wie in diesem Gebiet anzuwenden. Die Sanierung muss folglich im umfassenden Verfahren durchgeführt werden. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156 BauGB (Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung, Ausgleichsbetrag des Eigentümers) finden dementsprechende Anwendung. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge werden angewendet.

V. Anlagen

- Anlage 1:** Abgrenzungsplan Sanierungsgebiet „Südliche Stadtmitte Albstadt-Tailfingen“ mit 1. Erweiterung Bereich „Gewerbebrache Petrusstraße – Obere Bachstraße“
- Anlage 2:** Satzung zur Änderung der Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Südliche Stadtmitte Albstadt-Tailfingen“, Albstadt-Tailfingen vom 20.11.2014 - 1. Erweiterung Bereich „Gewerbebrache Petrusstraße – Obere Bachstraße“