Gemeinderatsvorlage 52/2023

Gemeinde
Kirchentellinsfurt

Sanierungsgebiet „Bahnhof-Echazwiese“
Beschluss der vorbereitenden Untersuchungen nach dem Baugesetzbuch

Gremium:	öffentl./nichtöffentl.	Beschlussart:	Sitzungsdatum:
GR	öffentlich	Beschlussfassung	28.09.2023

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet „Bahnhof-Echazwiese“ in Kirchentellinsfurt wird der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB beschlossen. Die Abgrenzung ist im beiliegenden Lageplan des Büros Reschl Stadtentwicklung vom Februar 2023 (siehe Anlage 1) dargestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die ortsübliche Bekanntmachung durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

HH-Stelle	HH-Mittel	Vergabesumme
5110	60.000,00 €	ca. 6.000,00 €

Sachdarstellung und Begründung:
Mit der Erstellung und dem Beschluss des Masterplans Kirchentellinsfurt 2030 und dem gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Bahnhof-Mitte-Schafhaus“ (GISEK) ist die ganzheitliche Strategie zur Gemeindeentwicklung für die nächsten Jahre formuliert worden.

Im Rahmen des GISEK wurden die Ziele und Maßnahmen für die Kirchentellinsfurter Ortsmitte und das Bahnhofsumfeld konkret erarbeitet. Dies wurde maßgeblich durch die Beteiligung der Bürgerschaft in einer Planungswerkstatt unterstützt. Wichtigste Punkte waren dabei die funktionale Weiterentwicklung des Bahnhofsumfeldes zur Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs, die Neuordnung und Aufwertung der Gebäudesubstanz, die Aufwertung des öffentlichen Raums und Stärkung der Ortsmitte. Die beiden weiteren Schwerpunkte sind die Entwicklung des Campus an der Billinger Allee mit Gemeinbedarf und die Freiflächengestaltung Echaz mit Schaffung einer Wegeverbindung zwischen Bahnhof und Ortsmitte.

Die Durchführung der öffentlichen Maßnahmen im Antragsgebiet kann erst nach der Festlegung des Gebiets als Sanierungsgebiet mit Sanierungssatzung erfolgen. Um dies umzusetzen, ist es notwendig, die vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) als Entscheidungsgrundlage durchzuführen. Dies kann bereits vor der Aufnahme in ein Förderprogramm erfolgen und ist förderunschädlich. Somit kann die Zeit bis zur Aufnahme in ein Förderprogramm der städtebaulichen Erneuerung ideal genutzt werden, um direkt nach der Aufnahme mit den dringlichen öffentlichen Maßnahmen beginnen zu können.

Der Abgrenzungsvorschlag für die VU für den Bereich „Bahnhof-Echazwiese“ ist identisch mit dem beantragten Sanierungsgebiet. Wesentliche Aufgabe der VU für das ca. 7,8 ha großen Gebiet ist es, einen größtmöglichen Detailierungsgrad der Kosten für die durchzuführenden Maßnahmen, sowie die Planungen der Träger öffentlicher Belange für das zukünftige Sanierungsgebiet zu erhalten und dem Fördergeber die Bereitschaft zur zeitnahen Umsetzung der Maßnahmen und des Mittelabrufs zu bestätigen. Daher wird eine Eigentümerbefragung gemäß § 138 Abs. 1 BauGB durchgeführt, um die Mitwirkungsbereitschaft und Modernisierungsabsichten abzufragen und die Bürgerschaft bereits in den Prozess zu integrieren und zu aktivieren.

Erst nach Abschluss der VU, Aufnahme in ein Förderprogramm und dem Beschluss der Sanierungssatzung kann mit den öffentlichen und privaten (baulichen) Maßnahmen begonnen und bereits getätigte Planungsleistungen und Grunderwerbe abgerechnet werden. Die Durchführung der VU als Teil der Sanierungsbetreuung mit Vorbereitung der Sanierungssatzung ist zu 60 Prozent förderfähig.

Kirchentellinsfurt, 08.09.2023
Ute Mang, FB Bauen und Liegenschaften

Anlagen
Lageplan zur Gebietsabgrenzung des geplanten Sanierungsgebiets „Bahnhof-Echazwiese“ in Kirchentellinsfurt, Büro Reschl Stadtentwicklung, Stuttgart