



Sitzungsvorlage

2019/111

Federführung:

Planungsamt

Aktenzeichen:

Beratungsfolge:			
Gremium	Termin	Status	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss	16.07.2019	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	23.07.2019	öffentlich	Entscheidung

"Ortsmitte Musberg"

Beschluss der vorbereitenden Untersuchungen nach Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet „Ortsmitte Musberg“ wird der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB beschlossen. Die Umgrenzung ist im beiliegenden Lageplan des Planungsamts vom 03.06.2019 (siehe Anlage 1) dargestellt.
2. Das Büro „LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH“ und das Stadtplanungsbüro „Citiplan“ werden mit der Erstellung der vorbereitenden Untersuchungen beauftragt.

Sachverhalt:

In 2018 hat die Stadt eine Grobanalyse für die „Ortsmitte Musberg“ durchgeführt. Auf deren Basis erfolgte im März 2019 die Aufnahme des Gebiets in das Landessanierungsprogramm (LSP) des Landes Baden-Württemberg. Auf die Vorlage 2018/156 wird verwiesen.

Die Grobanalyse weist deutliche Defizite der Ortsmitte Musbergs nach. Insbesondere ist ein großer Teil der städtischen Gebäude sanierungsbedürftig. Ebenso ist eine Vielzahl der privaten Gebäude in einem schlechten Zustand. Auch die öffentlichen Wege und Plätze sind nicht barrierefrei und die Gestaltung der Fußwegebeziehungen ist nicht zufriedenstellend. Das brachliegende Gebiet um das ehemalige Rathaus soll einer neuen Nutzung zugeführt und das Wohnen in der Ortsmitte gestärkt werden.

Vorbereitende Untersuchungen

Zur Festlegung des Gebiets als Sanierungsgebiet müssen als nächster Schritt die vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Der Abgrenzungsvorschlag für die VU wird gegenüber der Grobanalyse verändert vorgeschlagen. Die angrenzenden Straßenbereiche werden vollumfänglich einbezogen und das Flurstück des zur Sanierung anstehenden Bestandsbaus des Sport- und Festhallenareals Musberg mit einbezogen.

Hier steht im Anschluss des Neubaus der Sporthalle die umfangreiche Sanierung des Bestandsgebäudes an. Ziel der Stadt ist, diese städtische Sanierungsmaßnahme mit einem Kostenpunkt in Höhe von ca. 4 Millionen in die Förderung des LSP hineinzubekommen. Die Verwaltung empfiehlt die VU über das in Anlage 1 dargestellte Gebiet durchzuführen.

Wesentliche Aufgabe der VU für das ca. 6,6 ha großen Untersuchungsgebiet ist es, das Gebiet hinsichtlich der städtebaulichen und wirtschaftlichen, aber auch sozialen und ökologischen Mängel hin zu untersuchen und die wesentlichen Defizite aufzuzeigen. Ebenso sollen die für die Sanierung erforderlichen Kosten der Sanierung des Gesamtgebiets grob ermittelt werden.

Bürgerbeteiligung

Des Weiteren soll eine EigentümerInnen- und BewohnerInnenbefragung gemäß 138 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden, um die Vorstellungen, Wünsche und die Mitwirkungsbereitschaft dieses Personenkreises feststellen zu können. Ebenso werden Gespräche mit lokalen Akteur/-innen geführt werden, um tiefere Einblicke in die Bedarfe für die Ortsmitte Musberg erhalten zu können. Bei einer öffentlichen Veranstaltung wird über Sinn und Zweck der VU und einer Sanierung nach BauGB sowie die rechtlichen Randbedingungen für die Eigentümer/-innen informiert werden.

Zeitplan und Beauftragung

Über den Sommer bis in den Herbst 2019 sollen die nach BauGB vorgeschriebenen VU für das 6,6 ha große Gebiet durchgeführt und damit das Sanierungsbüro „LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH“ (KE) sowie das Stadtplanungsbüro „Citiplan“ beauftragt werden. Die Kosten für die vorbereitenden Untersuchungen betragen insgesamt rund 36.000 €. Dieser Betrag ist über das Landessanierungsprogramm förderfähig und wird mit 60 % bezuschusst.

Förderung

Mit der Vorlage 2018/156 wurden dem Gemeinderat anhand der vorgenannten Grobuntersuchung die grob geschätzten finanziellen Auswirkungen dargestellt (5,132 Mio. €) und die Finanzierung des städtischen Anteils des Projekts in Höhe von 3,15 Mio. € beschlossen.

Im März 2019 wurde der Antrag vom Wirtschaftsministerium erfreulicherweise positiv beschieden und Leinfelden-Echterdingen mit dem Gebiet „Ortsmitte Musberg“ mit einer ersten Tranche von 700.000 Euro Förderrahmen in das Landessanierungsprogramm 2019 aufgenommen.

Wie oben dargestellt, soll für die Sanierung des Bestandsbereichs der Sporthalle Musberg die Förderung im Rahmen des LSP beantragt werden. Es ist schon jetzt ersichtlich, dass dafür im Herbst 2019 ein Aufstockungsantrag zur Förderung durch das Land eingereicht werden muss, da der bisherige Förderrahmen nicht auskömmlich ist. Zu gegebener Zeit werden dazu auch Gespräche mit dem Land geführt.

Untersuchungsgebiet

Im Lageplan des Planungsamts vom 03.06.2019 ist der Bereich der VU „Ortsmitte Musberg“ dargestellt (Anlage 1).

gez.

Roland Klenk

Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Sind Finanzmittel notwendig?

Ja Nein

Produkt/Auftrag	Bezeichnung	Sachkonto	Betrag insgesamt	HH-Jahr	Summe Folgejahr
51 10 70 0000 10000	Sachausg. San. Musberg	4431007	38.000	2019	0

Sind im laufenden Jahr über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen erforderlich?

Ja Nein

Deckungsvorschlag:

Produkt/Auftrag	Bezeichnung	Sachkonto	Betrag

Entstehen Folgekosten?

Ja Nein

Folgekosten (Hochrechnung/Schätzung):

z.B.: Personalkosten, Wartungskosten, Reinigung, Pflege, Abschreibungen, usw.

Aufwandsart	Laufende Aufwendungen pro Jahr

Gibt es Erlöse / Einnahmen / Einsparungen?

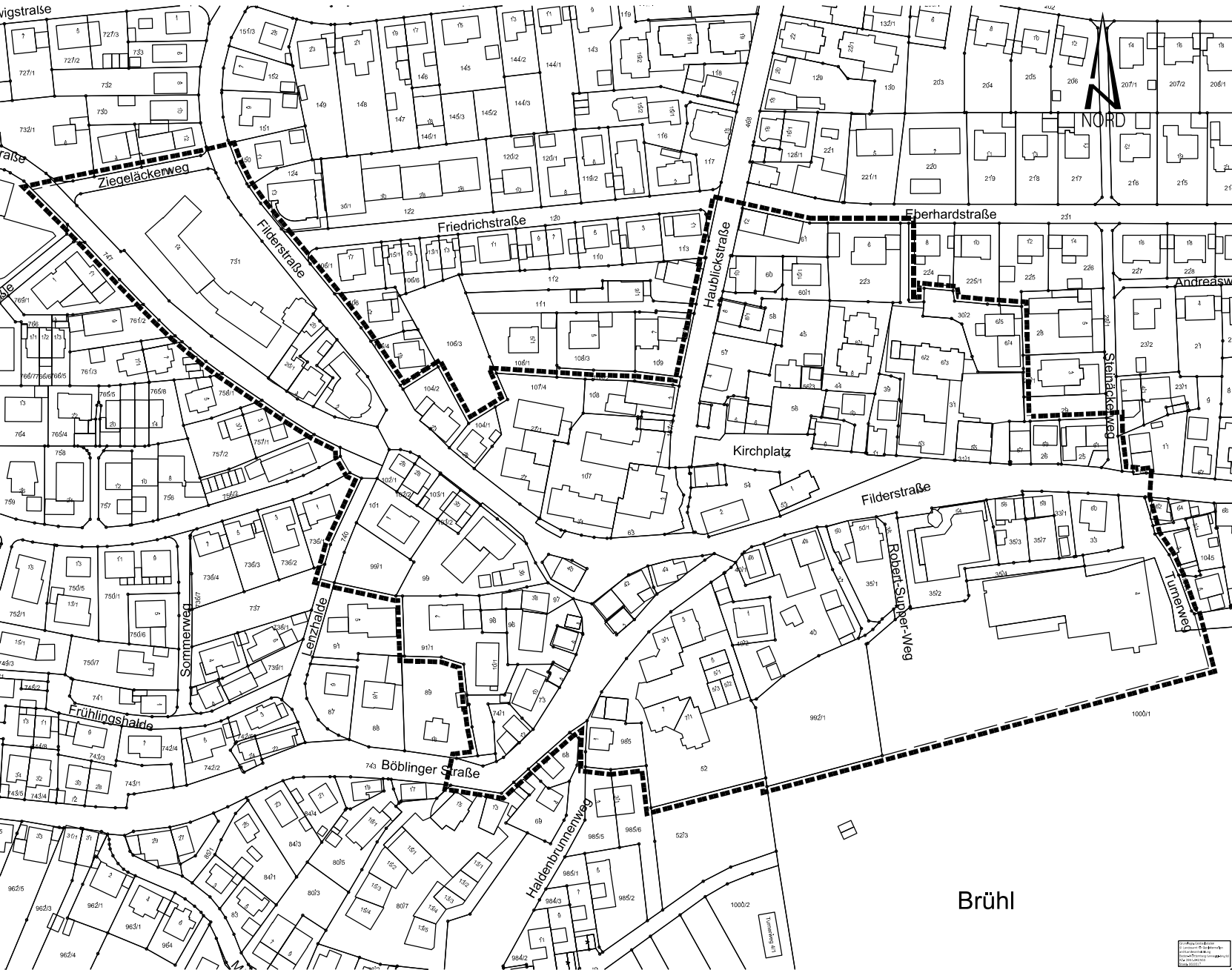
Ja Nein

Erläuterung: Die Ausgaben werden im Rahmen des Landessanierungsprogramms mit 60% gefördert.

Sonstige Anmerkungen:

Anlage/n:

1 Abgrenzung San Musberg-A4 Anlage 1 (002)



Legende

--- Grenze des Untersuchungsbereichs

GROSSE KREISSTADT LEINFELDEN-ECHTERDINGEN
KREIS ESSLINGEN

GEPLANTE SANIERUNG

Ortsmittelpunkt Musberg

BEREICH DER
VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN

STADTTEIL MUSBERG

M 1:1000

Gefertigt

Stadt Leinfelden-Echterdingen
Leinfelden-Echterdingen, den 03.06.2019

Schwarz
Planungsamt

