



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

VORL.NR. 020/12

Sachbearbeitung:
Lehmpfuhl, Frank

Datum:
19.01.2012

| <u>Beratungsfolge</u> | <u>Sitzungsdatum</u> | <u>Sitzungsart</u> |
|---|----------------------|--------------------|
| Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt | 16.02.2012 | ÖFFENTLICH |
| Gemeinderat | 29.02.2012 | ÖFFENTLICH |

Betreff: Satzung Sanierungsgebiet ASP "Untere Stadt", Satzungsänderung zur Erweiterung des Sanierungsgebiets

Bezug SEK: Masterplan 4 - Vitale Stadtteile, Masterplan 5 - Lebendige Innenstadt

Bezug: Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets ASP "Untere Stadt" (Vorl.Nr. 644/10)

Anlagen: 1 Geänderter Abgrenzungsplan zum erweiterten Sanierungsgebiet ASP "Untere Stadt"

Beschlussvorschlag:

1. Auf Grund des § 142 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der jeweils gültigen Fassung, wird folgende Satzung zur Änderung der am 16.12.2010 vom Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg beschlossenen Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets ASP „Untere Stadt“ beschlossen.

Vorbemerkung

Mit der vorliegenden Satzungsänderung wird der bisherige Geltungsbereich des Sanierungsgebiets ASP „Untere Stadt“ um die ausschließlich öffentlichen Flächen der gesamten Eberhardstraße (Flst. 181), Teile des Marktplatzes („Bei der katholischen Kirche“, Flst. 185/1), sowie Anschlussflächen des Kaffeebergs (Flst. 188), der Alten Gasse (Flst. 193) der Bärenstraße (Flst. 183) und der Wilhelmstraße (Flst. 150) gemäß beiliegendem Lageplan des Referats Nachhaltige Stadtentwicklung vom 18.01.2012 erweitert.

§ 1

Erweiterung des Sanierungsgebietes

Das vom Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg mit Satzung vom 16.12.2010 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet ASP „Untere Stadt“ wird auf den im Lageplan des Referats für Nachhaltige Stadtentwicklung der Stadt Ludwigsburg vom 18.01.2012 abgegrenzten Bereich erweitert.

Das erweiterte Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in dem beiliegenden Lageplan abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2 Verfahren

Die erweiterte Sanierungsmaßnahme „Untere Stadt“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Die Genehmigung für die Bestellung grundstücksbelastender Rechte gem. § 144 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB wird jedoch allgemein erteilt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 142 Abs. 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

2. Aufgrund des § 143 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird für das Sanierungsgebiet „Untere Stadt“ eine Frist von 15 Jahren als Durchführungszeitraum festgelegt. Die Durchführungsfrist im Sanierungsgebiet „Untere Stadt“ endet demnach am 31.12.2025.

Sachverhalt/Begründung:

In der Eberhardstraße 1 entsteht im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Mathilden-/ Rathausareal“ mit der neuen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung Stadtmuseum und Kunstverein eine der gewichtigsten kulturellen Einrichtungen der Stadt Ludwigsburg. Für die im Programm „Investitionspakt zur Förderung sozialer Infrastrukturmaßnahmen“ geförderten Einrichtung soll das stark neuordnungsbedürftige Umfeld aufgewertet werden. Dabei soll in Schritten zuerst der südliche Bereich der Eberhardstraße ggf. zusammen mit dem Platz „An der katholischen Kirche“, später der nördliche Bereich neugestaltet werden.

Die Neuordnung unterstützt nachhaltig die im Rahmen der Blockkonzepte angestrebte städtebauliche Aufwertung und setzt das denkmalgeschützte, sich in städtebaulich wichtiger Lage befindliche Gebäude Eberhardstraße 1 der Bedeutung entsprechend in Szene. Da auch der weitere Verlauf der Eberhardstraße und die östliche Umgebung der Katholischen Kirche Neuordnungsbedarf aufweist, soll die Eberhardstraße und der Platz „Bei der katholischen Kirche“ gemäß o. g. Lageplan in das Sanierungsgebiet aufgenommen werden. Die zuständigen Stellen beim Ministerium für Finanzen und Wirtschaft und beim Regierungspräsidium stützen diese Auffassung und sind über den Erweiterungsbereich als weitere Maßnahme im Gesamtkonzept der ASP Maßnahme „Untere Stadt“ informiert. Die Bereitstellung der Städtebaufördermittel wird im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ erfolgen.

Damit können nach dem formalen Schritt des Satzungsbeschlusses Städtebaufördermittel für die ausgeführten Neuordnungsmaßnahmen eingesetzt werden. Die Höhe der einsetzbaren Mittel wird jeweils bei der notwendigen Beschlussfassung ausgewiesen werden.

Auf Vorbereitende Untersuchungen konnte beim vorliegenden Satzungsbeschluss verzichtet werden, da durch die Erweiterung ausschließlich öffentliche Flächen betroffen sind

Unterschriften:

Albert Geiger

Frank Lehmpfuhl

Verteiler:

DI, DII, DIII, 10, 14, 17, 20, 23, 41, 48, 60, 61, 65, 67