

Beschlussvorlage

Jahr. / Nr. 2020/0105

Vorbereitende Untersuchung "Nördlicher Stadteingang", Calw
- Einleitungsbeschluss

Bisherige Beratungsfolge:

Sitzung	Datum	Vorlage	öff.	nichtöff.
---------	-------	---------	------	-----------

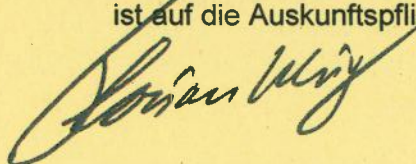
Beratungsfolge:					
Art	Datum	Gremium	TOP	Empfehlung	Beschluss
Ö	16.06.2020	Bau- und Umweltausschuss	A 2	X	
Ö	25.06.2020	Gemeinderat			X

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Calw beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 25.06.2020 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch in der zuletzt geänderten Fassung wie folgt:

Der Gemeinderat beschließt nach § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zum Zweck der Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit

1. Das Gebiet „Nördlicher Stadteingang“ wurde als städtebauliches Problemgebiet ermittelt. Der Gemeinderat beschließt deshalb zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit, vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Gebiet „Nördlicher Stadteingang“ durchführen zu lassen (siehe Begründung).
2. Das Untersuchungsgebiet ist im Lageplan vom 02.04.2020 umgrenzt, dieser Plan wird zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den erforderlichen **Betreuungsvertrag** für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und für die Betreuung der Sanierungsmaßnahme mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg, abzuschließen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.



Florian Kling, Oberbürgermeister

Vorlage wurde erstellt

Amt: Abteilung Stadtplanung
 Bearbeiter/in: Quentin, Andreas
 Datum: 26.05.2020

Begründung:

Die Stadt Calw stellte im September 2018 sowie 2019 einen Antrag zur Aufnahme des Gebietes „Nördlicher Stadteingang“ in ein Förderprogramm der städtebaulichen Erneuerung.

Als Grundlage zur Antragstellung hatte die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) eine städtebauliche Grobanalyse erstellt. Es wurden erste Bestandsaufnahmen, wesentliche Mängel und Missstände, der Entwurf eines Neuordnungskonzepts sowie Ausgangspunkte für weitere Planungen dargestellt. Zwei große Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebiets begründeten die Antragstellung: Zum einen der Bau einer Kernstadumfahrung der B 296, womit die Bischofstraße und die angrenzende Bebauung (vornehmlich Kulturdenkmäler) entlastet und aufgewertet werden. Zum anderen die Verlagerung des Sitzes der Kriminalpolizeidirektion nach Calw. Als Standort des neuen Polizeipräsidiums ist das Betonwerk am Hirsauer Weg vorgesehen, welches schon lange einen Störfaktor darstellt.

Mit Bescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 07.04.2020 wurde die Stadt Calw mit der Maßnahme „Nördlicher Stadteingang“ in das WEP-Programm (Wachstum und nachhaltige Erneuerung Bund/Land) aufgenommen. Für vorbereitende Untersuchungen wird ein Förderrahmen von 1.666.667,00 Euro zur Verfügung gestellt, dies entspricht Finanzhilfen des Bundes/Landes in Höhe von 1.000.000,00 Euro (60 %) sowie einem kommunalen Eigenanteil in Höhe von 666.667,00 Euro (40 %).

Voraussetzung für den Abruf und die Verwendung von Fördermitteln ist die Ausweisung eines Sanierungsgebiets nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets hat die Stadt Calw sogenannte vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB durchzuführen. Im Rahmen derer sind die erforderlichen Beurteilungsgrundlagen u. a. für die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden Sanierungsziele zu erheben.

Aufgrund der aktuellen Situation werden zur Beteiligung von Eigentümern, Bewohnern und Pächtern eine Online-Befragung und eine telefonische Beratung durchgeführt. Sollte sich die Lage ändern, wären auch folgende Leistungsbausteine zusätzlich möglich:

- Bürgerinformation
- Sprechstunden für die zu Befragenden, z. B. an zwei Nachmittagen, z.B. für interessierte Eigentümer, Mieter / Pächter u. a.

Das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen wird so abgegrenzt, dass alle untersuchungswürdigen Bereiche miteinbezogen werden. Im Zuge der zwei Anträge auf Aufnahme in das Sanierungsprogramm wurde das Sanierungsgebiet – nach Abstimmung mit dem Ministerium und Regierungspräsidium - verkleinert.

Nun haben sich neue Möglichkeiten zur Entwicklung im Bereich der ehemaligen Deckenfabrik ergeben. Daher wird vorgeschlagen, diesen Bereich, entgegen der Antragstellung von September 2019, einzubeziehen. Dadurch soll herausgefunden werden, ob der Eigentümer zu einer Beteiligung bereit ist und eine Entwicklung in diesem Bereich möglich ist. Bei der späteren förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets kann die Sanierungsmaßnahme auf ein möglicherweise kleineres Gebiet beschränkt werden. Für die Bestimmung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets bilden die Ergebnisse der durchzuführenden vorbereitenden Untersuchungen die Entscheidungsgrundlage.

Bis zur Fertigstellung der vorbereitenden Untersuchungen gelten die folgenden vorläufigen Sanierungsziele:

- Stärkere Anbindung der Quartiere an die Altstadt
- Erlebbarkeit und Potenzial der Nagold stärken
- Verkehrsmaßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, -beruhigung und -entlastung
- Förderung von Fuß- und Radverkehr
- Aufwertung des Stadtbildes als Eingangstor der Stadt
- Gestaltung der Grün- und Freiräumen
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen
- Erhöhung der Wohn- und Geschäftsumfeldqualität

Hinweise:

1. Der Beschluss über vorbereitende Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets. Dieses bedarf einer besonderen Sanierungssatzung.
2. Auskunftspflicht nach § 138 BauGB:

Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte, sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Stadt Calw oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich sind.

An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönliche Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen, erhoben werden (§ 138 Abs. 1 BauGB). Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft kann ein Zwangsgeld wiederholt angedroht und festgesetzt werden (§ 138 Abs. 4 i.V.m. § 208 Satz 2 bis 4 BauGB).

Anlagen:

Lageplan mit Abgrenzung des Untersuchungsgebietes