Beschlussvorlage

Nr. GR/056/2018

Aktenzeichen	623.6	Datum: 23.04.2018
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	**Behandlung**	**Datum**	**Status**
Gemeinderat	Entscheidung	15.05.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Erhaltungssatzung "Gartenstadt / Gartenstadt Osterweiterung" hier: Beschluss der Änderung des Geltungsbereichs und verkürzte Offenlage

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Satzungsgebiets und eine verkürzte Offenlage des Entwurfs der Erhaltungssatzung „Gartenstadt / Gartenstadt Osterweiterung“ entsprechend §§ 3 und 4 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen: **keine**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 31.01.2017 die Aufstellung einer Erhaltungssatzung „Gartenstadt / Gartenstadt Osterweiterung“ beschlossen. Ziel bzw. Schutzzweck ist die Erhaltung der städtebaulichen Gestalt des bis zu fast 100 Jahre alten Quartiers. Hier soll der Rückbau, die Neuerrichtung und die Änderung bzw. Nutzungsänderung baulicher Anlagen der besonderen Genehmigung bedürfen.

Auf Grundlage der Satzung können Baumaßnahmen, die nicht den im Anhang der Satzung dargelegten städtebaulichen Regelungen für das Satzungsgebiet entsprechen, gemäß § 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB verweigert werden.

Das Fachbüro GERHARDT.stadtplaner.architekten aus Karlsruhe führte im Bereich der am 31.01.2017 beschlossenen Abgrenzung des Satzungsgebiets vom 12.01.2017 die

Untersuchung der typischen städtebaulichen Gestalt der Gartenstadt und seiner Osterweiterung durch.

Nach Abschluss der Untersuchung und in Abstimmung mit dem Kernstadtausschuss am 08.03.2018 **wird seitens der Verwaltung empfohlen, die Abgrenzung entsprechend des vorliegenden Vorschlags vom 03.05.2018 zu verändern**.

Die Aufstellung der Erhaltungssatzung Gartenstadt / Gartenstadt Osterweiterung fand grundsätzlich großes Interesse seitens der Bewohner und Eigentümer, was sich in der hohen Zahl der Teilnehmer an den durchgeführten Bürgerveranstaltungen am 03.11.2017 und am 09.03.2018 wiederspiegelte. Mehr als vierzig Teilnehmer erhielten auf ihren Wunsch hin per E-Mail regelmäßig Informationen zur Erhaltungssatzsatzung. Ebenso fanden Beratungsgespräche mit Eigentümern zu einzelnen aktuellen Bauanfragen im Satzungsgebiet statt, an denen angedachte Regelungen auf ihre Umsetzbarkeit gemessen werden konnten. Die Ergebnisse dieses Prozesses gingen in den vorliegenden Satzungsentwurf mit Regelungen zur Beurteilung von zukünftigen Sanierungs- und Baumaßnahmen ein.

Obwohl die Aufstellung einer Erhaltungssatzung §172 BauGB grundsätzlich verfahrensfrei ist, **empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat zur rechtlichen Sicherung eine Offenlage entsprechend den §§ 3 und 4 BauGB zu beschließen**. Dabei wird eine auf 14 Tage verkürzte Offenlage als ausreichend angesehen, da die Öffentlichkeit und Eigentümer bereits umfassend informiert und beteiligt wurden.

Jörg Albrecht Oberbürgermeister	Tobias Schutz Dezernatsleitung	Sebastian Falke Amtsleiter

Anlagen:

1. Geltungsbereich Erhaltungssatzung vom 12.01.2017 (aktuell)
2. Geltungsbereich Erhaltungssatzung vom 03.05.2018 (neuer Vorschlag)
3. Satzungsentwurf mit Regelungen und Begründung vom 03.05.2018
4. Anhang zur Begründung - Analysepläne vom 03.05.2018