

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: PA/5044/2021

Planungsamt Thomas Auernhammer	Datum: 8. Juni 2021 AZ:
-----------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Termin	
Planungs- und Umweltausschuss	17.06.2021	öffentlich

### Verlängerung der Satzung des städtebaulichen Sanierungsgebietes Nr. I/2 "Altstadtgebiet"; Zustimmung

#### Beschlussvorschlag:

Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Laufzeit der im vereinfachten Verfahren erlassenen rechtswirksamen Sanierungssatzung Nr. I/2 „Altstadtgebiet“ wird gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) über den gesetzlich befristeten Zeitraum gemäß § 235 Abs. 4 BauGB, datiert mit dem 31. Dezember 2021, bis zum 31. Dezember 2026 verlängert.

#### Erläuterungen:

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. I/2 „Altstadtgebiet“ ist am 5. Dezember 1986 in Kraft getreten und wurde seitdem nicht geändert.

Mit Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl I S. 3316) wurde in § 142 Abs. 3 Satz 3 Halbsatz 1 BauGB die Gemeinde verpflichtet, bei einem Beschluss über eine Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die festzulegende Frist soll nach in § 142 Abs. 3 Satz 3 Halbsatz 2 der Vorschrift 15 Jahre nicht überschreiten.

Da die Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet Nr. I/2 „Altstadtgebiet“ vor der Einführung des Erfordernis einer Frist beschlossen wurde, gilt in diesem Fall eine Überleitungsvorschrift, die ebenfalls mit dem o.g. Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches als Absatz 4 des § 235 BauGB eingefügt wurde.

Demnach sind Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 beschlossen wurden, spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB

aufzuheben, es sei denn, es wurde entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 BauGB eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt.

Trotz erkennbarer Sanierungserfolge in den letzten Jahren sind im Sanierungsgebiet Nr. I/2 „Altstadtgebiet“ noch Mängel und Missstände feststellbar, deren Beseitigung innerhalb der vom Gesetzgeber eingeführten zeitlichen Befristung bis 31. Dezember 2021 nicht möglich ist. Dies ist u.a. auf die Größe des Sanierungsgebietes und den reichhaltigen Denkmalbestand zurückzuführen. Deshalb soll mittels Beschluss gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB die Laufzeit der Sanierungssatzung bis zum 31. Dezember 2026 verlängert werden.

Mit der Verlängerung der Sanierungsfrist um fünf Jahre bleibt die Grundlage für die Inanspruchnahme von Mitteln der Städtebauförderung für Ordnungs- und Baumaßnahmen erhalten. Für private Sanierungsmaßnahmen können die bestehenden Förderprogramme sowie die Möglichkeiten zur steuerlichen Abschreibungen nach dem Einkommenssteuergesetz weiter in Anspruch genommen und somit der vorhandene Sanierungsbedarf reduziert werden. Da die Stadt Herzogenaurach bei Maßnahmen im nichtöffentlichen Raum in hohem Maße auf die Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern angewiesen ist, sollen diese nochmals umfassend, u.a. durch einen Flyer über Fördermöglichkeiten informiert werden.

Der Zeitraum der Verlängerung bis Dezember 2026 soll zudem genutzt werden, um die im ISEK 2030plus für das Sanierungsgebiet vorgesehenen Stadtentwicklungsmaßnahmen vorzubereiten. Dies betrifft beispielsweise die rückwärtige Altstadtspange, die von der Hinteren Gasse, der Reytherstraße und einem Teil der Erlanger Straße gebildet wird. Dieses räumlich-funktionale Pendant zur Straße An der Schütt ist aufgrund des strukturellen Wandels der letzten Jahre von Funktionsverlust und städtebaulichen Mängeln geprägt. Städtische Ordnungsmaßnahmen, beispielsweise zur Verkehrsberuhigung und zur Neugestaltung des öffentlichen Raums, könnten an dieser Stelle eine Anstoßwirkung für die Sanierung und Wiedernutzung von (privaten) Wohn- und Geschäftsgebäuden entfalten.

Weiterhin kann die Verlängerung für die weitere Überprüfung der Sanierungsziele bzw. der Prüfung, ob die Durchführung einer Vorbereitenden Untersuchung (VU) - wie es im ISEK vorgeschlagen wurde - erforderlich ist, genutzt werden.

Hinweis: Die Laufzeit des in engem funktionalen und räumlichen Zusammenhang zum vorliegenden Sanierungsgebiet Nr. I/2 „Altstadtgebiet“ stehenden Sanierungsgebietes Nr. I/2 a „Altstadtgebiet“ soll in einem gesonderten Beschluss ebenfalls bis zum 31. Dezember 2026 verlängert werden.

#### **Klimaauswirkungen:**

Der Beschluss hat keine negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz, da es sich um eine Verlängerung eines bestehenden Satzungsrechtes handelt.

#### **Anlagen:**

Sanierungsgebiete\_AltstadtM1\_2000  
Sanierungssatzung I\_2 Altstadtgebiet - Amtsblatt 49-1986

Herzogenaurach, 10. Juni 2021

Thomas Auernhammer