

Beschlussvorlage

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat Raumbach	29.05.2024	öffentlich beschließend
Gemeinderat Raumbach	20.06.2024	öffentlich beschließend

Nr.	2024/Raumba012
Fachbereich	Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
Sachbearbeiter(in)	Neubrech, Silke
Datum	16.05.2024

Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes (Durchführung im vereinfachten Sanierungsverfahren); Einleitung der vorbereitenden Untersuchung

- 1. Auftragsvergabe Planungsbüro**
- 2. Einleitung der vorbereitenden Untersuchung gem. § 141 Abs. 3 BauGB**
- 3. Festlegung des Untersuchungsgebietes**

Hinweis:

Rats-/Ausschussmitglieder, bei denen Befangenheit gemäß § 22 GemO vorliegt, dürfen an der Beratung und Abstimmung nicht mitwirken und müssen sich bei öffentlichen Sitzungen in den Zuhörerbereich begeben bzw. bei nicht öffentlichen Sitzungen müssen sie den Sitzungsraum verlassen.

Sach- und Rechtslage:

Bereits in der Gemeinderatssitzung am 22.02.2024 wurde der Beschluss gefasst, das Verfahren zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes (im vereinfachten Verfahren) und den Erlass einer Sanierungssatzung mit den hierzu erforderlichen Schritten voranzutreiben.

Die Ausweisung eines Sanierungsgebietes ist ein Instrument des besonderen Städtebaurechts zur Beseitigung von „städtebaulichen Missständen“, welches in den §§ 136 ff. BauGB geregelt ist. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen generell dem Wohl der Allgemeinheit und sollten unter anderem dazu beitragen, dass die baulichen Strukturen entwickelt, die Wirtschafts- und Agrarstruktur unterstützt und die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuert und fortentwickelt werden. Die Beurteilung, ob städtebauliche Missstände vorliegen, erfolgt insbesondere durch die Berücksichtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Funktionsfähigkeit des Gebietes im Hinblick auf den fließenden sowie den ruhenden Verkehr und der wirtschaftlichen Situation in Verbindung mit der Entwicklungsfähigkeit des Gebiets.

Zur Schaffung einer Beurteilungsgrundlage und Ermittlung der städtebaulichen Missstände ist nach § 141 BauGB eine vorbereitende Untersuchung durchzuführen. Dabei sind sowohl die Mängel in der Bausubstanz als auch nach heutigem Stand veraltete Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallation Gegenstand der Bestandserhebungen. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung wird zudem ein städtebaulicher Rahmenplan erstellt. In diesem Konzept werden unter anderem städtebauliche, statistische sowie strukturelle Daten erhoben und bewertet.

Die vorbereitende Untersuchung wird in einem klar abgegrenzten Bereich der Ortsgemeinde Raumbach durchgeführt. Dabei orientiert sich die Abgrenzung des Gebietes an den vorherrschenden städtebaulichen sozialen und strukturellen Gegebenheiten.

Der Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchung kann mit dem später als Satzung beschlossenen Sanierungsgebiet deckungsgleich sein. Allerdings können auch Abweichungen vorhanden sein, die sich durch die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung ergeben haben. Die Ergebnisse können zwar zu einer Verkleinerung des Gebietes führen, allerdings ist eine Vergrößerung des Gebietes – unter anderem begründet durch fehlende Untersuchungen außerhalb des festgelegten Voruntersuchungsbereiches – nicht möglich.

Im Anhang befindet sich ein Planwerk mit dem vorgeschlagenen räumlichen Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchung. Das dort abgebildete Untersuchungsgebiet „Altort“ umfasst eine Größe von ca. 14,2 ha.

Die vorbereitende Untersuchung wird durch ein externes Planungsbüro durchgeführt. Das mit der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes beauftragte Planungsbüro Hans-Jürgen Wolf aus Kaiserslautern hat mit Schreiben vom 09.04.2024 ein Angebot über ein Pauschalhonorar i.H.v. 11.835,00 Euro brutto vorgelegt (siehe Anlage). Mit dem Pauschalhonorar ist das Untersuchungsgebiet „Altort“ mit einer Fläche von ca. 14,2 ha abgedeckt. Über das Pauschalhonorar hinausgehende zusätzliche Leistungen und Mehraufwendungen werden nach Zeithonorar angeboten.

Ein weiteres Planungsbüro hat vergleichbare Leistungen i.H.v. 16.575,00 Euro angeboten.

Für die Honorarkosten stehen Haushaltsmittel bei der Haushaltsstelle 51101.56250000 zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

1. Auftragserteilung Planungsbüro

Der Gemeinderat beschließt, das Planungsbüro Wolf, Kaiserslautern, mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchung zum angebotenen Pauschalhonorar i.H.v. 11.835,00 Euro brutto zu beauftragen.

Über das Pauschalhonorar hinausgehende zusätzliche Leistungen und Mehraufwendungen erfolgen nur auf Anordnung der Ortsgemeinde.

Abstimmungsergebnis:

<input type="checkbox"/>	Einstimmig
_____	Ja-Stimmen
_____	Nein-Stimmen
_____	Stimmenthaltungen

2. Einleitung der vorbereitenden Untersuchung gem. § 141 Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat beschließt, mit der vorbereitenden Untersuchung zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes gemäß § 141 Abs. 3 BauGB zu beginnen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
 _____ Ja-Stimmen
 _____ Nein-Stimmen
 _____ Stimmenthaltungen

Der Beschluss wird gemäß § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

3. Festlegung des Untersuchungsgebietes

Der Gemeinderat beschließt, die vorbereitende Untersuchung im räumlichen Geltungsbereich – gemäß Anlage – durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
 _____ Ja-Stimmen
 _____ Nein-Stimmen
 _____ Stimmenthaltungen

Gez.
Vorsitzende/r