

Sitzungsvorlage 108/2017**Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern III“ in Nordheim;
Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern III“ in Nordheim**Sachverhalt:

Bereits im abgeschlossenen Sanierungsgebiet „Ortskern II“ sollten die Verwaltungsgebäude in der Hauptstraße modernisiert und durch einen Verbindungsbau miteinander verbunden werden. Leider scheiterte dieses Vorhaben an der desolaten Bausubstanz und den damit verbundenen statischen Problemen des Nebengebäudes. Im Zuge der Voruntersuchungen wurde klar, dass nur mit einem Neubau ein modernes, bürgerfreundliches und barrierefreies Rathaus entstehen kann. Dies sollte dann im Sanierungsgebiet „Ortskern III“ realisiert werden. Bisher gingen wir davon aus, dass diese Maßnahme möglich ist, ohne dass das Rathaus (öffentliches Gebäude) im Sanierungsgebiet liegt.

Ein Teil der für Ortskern III formulierten Sanierungsziele konnte in den vergangenen Jahren realisiert werden. Dazu gehörte zuletzt z.B. der Erwerb einer Teilfläche der früheren Weingärtnergenossenschaft und der Abbruch der darauf stehenden Gebäude als Grundlage für den Neubau der Kinderkrippe.

Im Rahmen des Verfahrens Ortskern III ist bisher der Neubau des Kindergartens Südstraße geplant. Sollten sich andere Zuschussmöglichkeiten ergeben, ändert sich dies wahrscheinlich.

Außerdem möchte die Gemeinde nun auch den Abbruch und die Neubaumaßnahme beim Rathaus realisieren, die Modernisierung von Gebäuden im Rathausumfeld (Hauptstraße 29, ehemals Kühner) ermöglichen und Freiflächen gestalten. Alle betroffenen Grundstücke werden in das Sanierungsgebiet „Ortskern III“ einbezogen und die Satzung entsprechend geändert.

Beschlussvorschlag:

Nachstehende Satzung wird beschlossen:

**Gemeinde Nordheim
Landkreis Heilbronn**

**Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern III“
in Nordheim**

Satzung

**zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebiets „Ortskern III“ in Nordheim**

Aufgrund von § 142 Abs. 1,3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim am 21.07.2017 folgende

S A T Z U N G

**zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebietes „Ortskern III“ in Nordheim beschlossen:**

§ 1

Erweiterung des Sanierungsgebietes

Die in der vom Gemeinderat am 13.06.2008 beschlossene und am 19.06.2008 in Kraft getretene Satzung über die förmlich Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“ wird um folgende Grundstücke erweitert:

Hauptstraße 29, Flst. 1/10,
Kelterstraße 30, Flst. 1/11,
Freiflächen Hauptstraße Teilflächen von Flst. 1/25
Hauptstraße 24 und 26, Flst. 236/1,
Flst 327/1, 328/1,
Flst. 236 und 236/2.

Auf diesen Grundstücken liegen städtebauliche Missstände vor, die durch städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen behoben werden sollen.

Die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebietes und der Erweiterungsflächen ergibt sich aus dem Lageplan LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 23.05.2017

Dieser ist Bestandteil der Satzung und kann von jedermann bei der Gemeindeverwaltung während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Der Bekanntmachung der Satzung wird zur Übersicht eine Verkleinerung des Lageplanes hinzugefügt.

§ 2 Verfahren

Sämtliche Rechtswirkungen der bestehenden Sanierungssatzung gelten auch für die in § 1 bezeichneten Flurstücke.

Insbesondere wird die Sanierungsmaßnahme im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Bestimmungen § 152 – 156 a BauGB wird ausgeschlossen.

Die Sanierung soll bis zum 31.12.2022 durchgeführt werden.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Nordheim, den 21.07.2017

gez.
Volker Schiek
Bürgermeister

Hinweis:
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung über
die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
"Ortskern III" in Nordheim

Verfahrensvermerke:
Einleitung Vorbereitender Untersuchungen
gemäß § 141 BauGB
Gemeinderatsbeschluss:23.07.2007.....
Öffentliche
Bekanntmachung:02.08.2007.....

Sanierungsatzung
gemäß § 142 BauGB i.V.m. § 4 GemO
Gemeinderatsbeschluss:13.06.2008.....
Öffentliche
Bekanntmachung:19.06.2008.....
Ausgefertigt:
Nordheim, den16.06.2008.....

1. Änderung
Erweiterung des förmlich festgelegten
Sanierungsgebietes
Gemeinderatsbeschluss:
Öffentliche
Bekanntmachung:
Ausgefertigt:
Nordheim, den

Volker Schiek, Bürgermeister

Abgrenzung des förmlich festgelegten
Sanierungsgebietes
1. Änderung
Erweiterung des förmlich festgelegten
Sanierungsgebietes

