

**Vorlage des FB 1  
Gemeinderatssitzung am 15.07.19**

**TOP 8 Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Historische Altstadt II“**

**Beschluss über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Beschlussvorschlag:**

Gemäß § 141 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) beschließt der Gemeinderat für das im Lageplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) vom 11.06.2019 abgegrenzte Gebiet „Historische Altstadt II“ die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen einzuleiten. Der Beschluss wird mit Lageplan im Amtsblatt der Stadt Freudenberg am Main öffentlich bekannt gemacht.

**Sachvortrag:**

Auf Antrag der Stadt Freudenberg am Main aus Oktober 2018 hat das Land Baden-Württemberg die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Historische Altstadt II“ in das Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (DSP) aufgenommen. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat mit Erlass vom 29.03.2019 einen Zuwendungsbescheid für einen Bewilligungszeitraum vom 01.01.2019 bis 30.04.2028 erlassen. Für die Vorbereitungen und die Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme wurde ein Förderrahmen von 1.166.667,-- Euro festgelegt. Der Zuwendungsbetrag des Bundes beläuft sich auf 150.000,-- Euro und der Zuwendungsbetrag des Landes auf 750.000,-- Euro. Auf die Stadt Freudenberg am Main entfallen 466.667,-- Euro. Aufstockungsanträge können jährlich beim Land gestellt werden.

Bevor das künftige Sanierungsgebiet „Historische Altstadt II“ durch Satzungsbeschluss des Gemeinderates förmlich festgesetzt werden kann, sind gemäß § 141 BauGB die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen. Der Bereich zwischen Scheuergasse und Mainstraße war ursprünglich nicht vorgesehen, aufgrund von Nachfragen am und nach dem Tag der Städtebauförderung am 3. Juni 2019 wird dieser Bereich mit in das Untersuchungsgebiet einbezogen.

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen der Stadt Freudenberg am Main Beurteilungsgrundlagen liefern über

- die Notwendigkeit der Sanierung,
- die sozialen und strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge,
- die Durchführbarkeit und Mitwirkungsbereitschaft der Bewohner sowie
- etwaige nachteilige Auswirkungen auf die betroffenen Bewohner und Gewerbebetriebe, sowohl im wirtschaftlichen als auch im sozialen Bereich.

Das zu untersuchende Gebiet ist im beigefügtem Lageplan dargestellt.

Die Grundstückseigentümer im künftigen Sanierungsgebiet „Historische Altstadt II“ erhalten im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen einen Fragebogen, in dem Punkte wie die Gebäudenutzung, Gebäudezustand und beabsichtigte Sanierungsmaßnahmen abgefragt werden, um Erkenntnisse für die Durchführbarkeit und die Mitwirkungsbereitschaft zu erlangen.

Alle Angaben werden streng vertraulich behandelt und dienen nur der Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchungen. Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) wurde mit der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme beauftragt und verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, die erhobenen Daten nur zu Zwecken der Sanierung zu verwenden.

Ebenfalls werden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 BauGB gehört, um Auskünfte zu erhalten, die für das Gebiet bedeutsam sind.

Sobald diese Erkenntnisse vorliegen, wird der Gemeinderat die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historische Altstadt II“ als Satzung beschließen.

Die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wird mit Lageplan, erstellt von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE), ortsüblich bekannt gegeben.

### **Finanzierung:**

Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

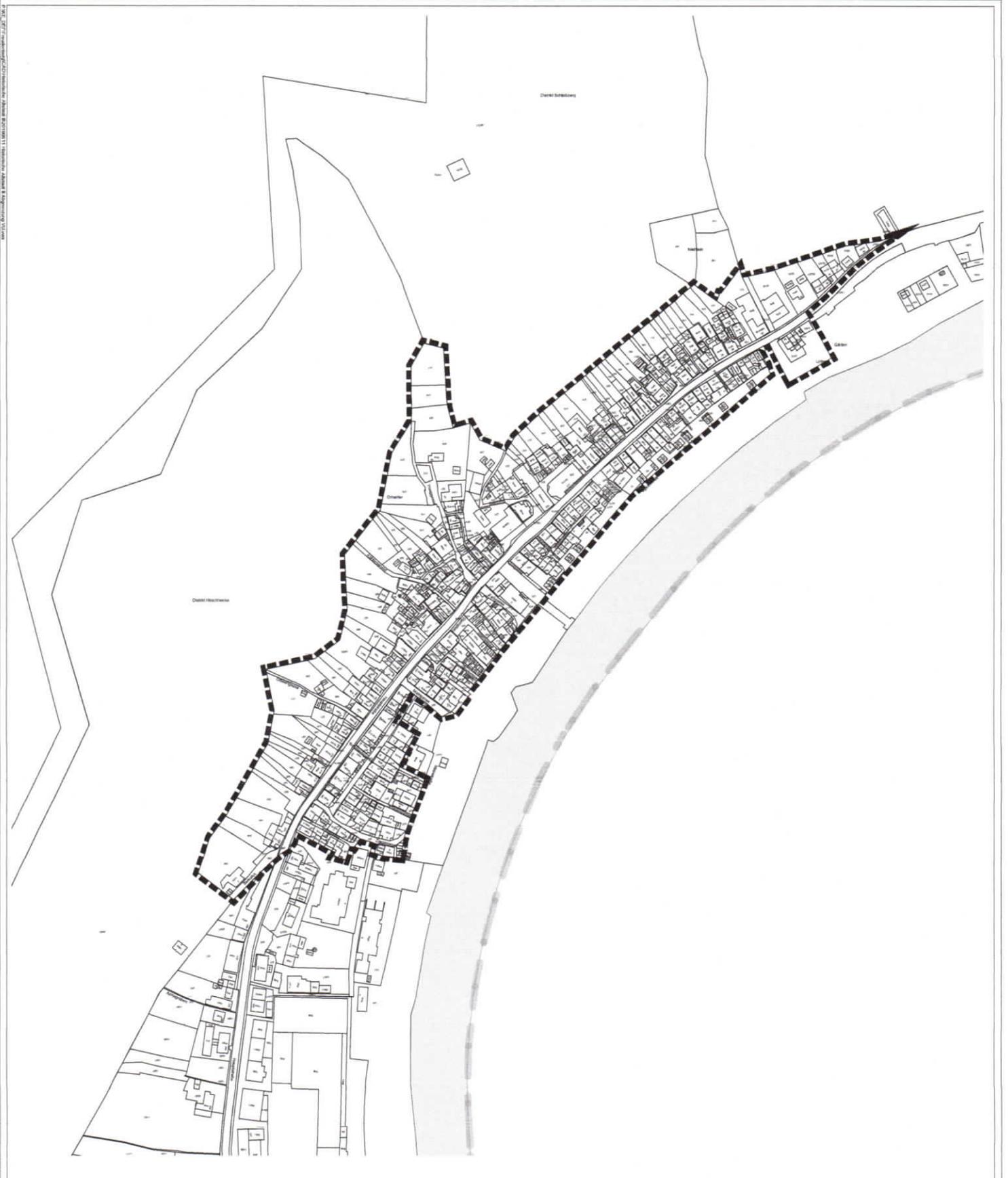
Sichtvermerk Kämmerer: \_\_\_\_\_

01.07.19  
Datum

Sachbearbeiter

Tremmel  
FB-Leiter

  
Bürgermeister



**Stadt  
Freudenberg am Main**

**Städtebauliches  
Erneuerungsgebiet  
"Historische Altstadt II"**

**Abgrenzung  
Vorbereitende Untersuchungen  
§ 141 BauGB**

 **Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Gesamtfläche 85.900 m<sup>2</sup>**

**M 1:3000  
11.06.2019**

Peper / Barla



**KE**  
1. BRV Immobilien  
Kommunale Entwicklung GmbH  
Friedensplatz 9  
74072 Heilbronn