

An den	zur öffentlichen	zur nichtöffentlichen	Beratung am	Beschlussfassung am	DS 023/2018 II-61.4-uk 23.01.2018
Gemeinderat	x			06.02.2018	

Beratung und Beschlussfassung über die Satzung zur 1. Änderung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets "Nordöstliche Innenstadt" in Nagold

Anlagen:

Anlage 1 Neuordnungskonzept

Anlage 2 Satzung 1. Änderung Sanierungssatzung

Anlage 2a Abgrenzungsplan 1. Änd. NÖI

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt unter Abwägung aller Gesichtspunkte die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Nordöstliche Innenstadt“ in Nagold entsprechend der Anlage 2.



Jürgen Großmann
Oberbürgermeister

Über-/Außerplanmäßige Ausgaben bei	
Von den Ausgaben sind finanziert	durch VE
☐ Außer- ☐ Überplanmäßig	sind bereitzustellen.
Deckungsvorschlag:	
Gesehen Stadtkämmerei:	



Sachdarstellung

Zur Anpassung des Geltungsbereichs des Sanierungsgebiets „Nordöstliche Innenstadt“ in Nagold hatte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.07.2017 die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Nordöstliche Innenstadt“ entsprechend der Anlage 2 zur Drucksache 164/2017 beschlossen.

Der im Amtsblatt Nr. 28 vom 29.07.2017 veröffentlichte Satzungstext war fehlerhaft (2 Grundstücke wurden mit der falschen Flurstücknummer aufgeführt und das Datum des Abgrenzungsplans, Anlage 2 a, war nicht korrekt benannt). Die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Nordöstliche Innenstadt“ ist daher nochmals vom Gemeinderat zu beschließen und mit Rückwirkungsanordnung (d.h. die Satzung tritt rückwirkend zum 29.07.2017 in Kraft) öffentlich bekannt zu machen.

Die Sachdarstellung wird aus der Drucksache 164/2017 übernommen. Die falschen Flurstücknummern sind in Absatz 1 der nachfolgenden Sachdarstellung korrigiert (fett markiert). Die Anlage 2 (Satzungstext) wurde in § 1 inhaltlich korrigiert, in § 2 ist das rückwirkende Inkrafttreten zum 29.07.2017 geregelt.

Städtebauliche Erneuerung in Nagold - Sanierungsmaßnahme „Nordöstliche Innenstadt“

Änderung des Sanierungsgebiets

Dem Gemeinderat der Stadt Nagold wird vorgeschlagen, das Sanierungsgebiet „Nordöstliche Innenstadt“ um die nachfolgenden Bereiche zu erweitern:

- Erschließungsanlagen um das Anker-Areal mit den Flst. 14 (Teilfläche), 16 (Teilfläche), 16/1 (Teilfläche), 16/2 (Teilfläche), 20 (Teilfläche), 21/1, 21/2, 25/3 (dann komplett), 51 (Teilfläche)
- Bahnhofstraße 2 + 4 mit den Flst. 155/3 und 155/8
- Hohe Straße 6 + 8 mit den Flst. 3206/2, 3206/4, 3202 (Teilfläche)
- Teile der Herrenberger Straße mit den Flst. 157 (Teilfläche), 157/1 (Teilfläche), 157/2, 157/3, 157/5, 193/1 (Teilfläche)
- Hintere Sankt Leonhard mit den Flst. 3125, 3126, 3126/1 (dann komplett), 3128/3, 3195/4
- Leonhardstraße 23, Flst. 3195/2
- Areal um Stadthalle und Schulen (zwischen Calwer Straße, Unterem Wehr, Burgstraße) mit den Flst. 3741/2, 3741/3, 3745/10 (dann komplett), 3737 (Teilfläche), 3738/5, 3738/1 (Teilfläche), 78/1, 78, 79 (Teilfläche), 3743/2, 3743/3, 89, 90, 88, 79/4, 3747/9, 3747/10, 3747/11, 3747/12, 3747/13 (Teilfläche), 3747/14
- Musikschule, Flst. 3866/1

In dem Erweiterungsbereich sind folgende städtebauliche Missstände vorhanden:

- schlechter baulicher Zustand der Gebäude (u.a. energetischer Sanierungsbedarf)
- Gebäudebestand mit funktionalen und baulichen Defiziten, Leerstände und Teilleerstände
- Gestalterische und funktionale Defizite der Verkehrs- und Freianlagen
- Fehlende Gestaltung der Grün- und Freiraumstrukturen
- Nicht mehr zeitgemäße, ungestaltete Straßen-, Seiten- und Platzräume ohne Aufenthaltsqualität
- Unbefriedigende Gestaltung des nördlichen Ortseingangs als städtebaulicher Handlungsschwerpunkt sowohl bzgl. der Gebäudesubstanz als auch im Hinblick auf die Verkehrsanlagen

Dem Gemeinderat der Stadt Nagold wird vorgeschlagen, aus dem Sanierungsgebiet „Nordöstliche Innenstadt“ das Flurstück Nr. 3203/6 herauszunehmen.

Das Neuordnungskonzept und der Maßnahmenplan wurden entsprechend ergänzt.

Die zusätzlichen Maßnahmen werden in die Kosten- und Finanzierungsübersicht eingestellt und im Haushaltsplan berücksichtigt.

Die erforderlichen Einverständniserklärungen der betroffenen Eigentümer wurden erteilt.
Den betroffenen Eigentümern wurden Gespräche angeboten. Das Angebot wurde teilweise genutzt.

Die Eigentümer haben überwiegend Mitwirkungsbereitschaft signalisiert.

Damit liegen die Voraussetzungen für die Erweiterung des Sanierungsgebiets vor.

Dem Gemeinderat wird vorgeschlagen, das ergänzte Neuordnungskonzept (Anlage 1) und die beigefügte Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Nordöstliche Innenstadt“ (Anlage 2) zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Nordöstliche Innenstadt“ in Nagold wird entsprechend der Anlage 2 beschlossen.

**Gestaltung von Freiflächen und
Verkehrsanlagen (36.672 m²)**

Umfeld Otto-Hahn-Gymnasium und Stadthalle
(= 4.727 m²)

Umfeld Otto-Hahn-Gymnasium Altbau (= 2.167 m²)

Umfeld Burgschule (= 1.513 m²)

Umfeld ev. Stadtkirche (= 3.337 m²)

Calwer Straße / Burgstraße (= 2.662 m²)

Emminger Straße (= 1.080 m²)

Hirsch- / Turmstraße (= 3.435 m²)

Bereich Zwingerweg (= 2.956 m²)

Bahnhof- / Graben- / Kirchstraße (= 3.208 m²)

Neue Straße / Leonard- / Querstraße (= 3.403 m²)

Waldachstraße / Stadtgraben / Uferweg (= 3.030 m²)

Hohe Straße (= 945 m²)

Hinter Sankt Leonhard (= 782 m²)

Herrenberger Straße (= 3.427 m²)

 Neuordnungspotenziale

 Abbruch

 Modernisierungsbedarf
(Anzahl: 62 Gebäude)

 erhöhter Modernisierungsbedarf
(Anzahl: 23 Gebäude)

 Abgrenzung 1. Erweiterung
Fläche = 32.770 m²

 Abgrenzung Sanierungsgebiet
Fläche = 53.032 m²

**Vorbereitende Untersuchungen
"Nordöstliche Innenstadt"**

- Maßnahmenkonzept -

0 10 20 40 80
Maßstab 1:2000 (A3)
Stuttgart
19.06.2017
Curte / Schütz / König

- Ausschnitt Musikschule -



Stadt Nagold
Landkreis Calw

**Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebiets
„Nordöstliche Innenstadt“ in Nagold**

(Sanierungssatzung „Nordöstliche Innenstadt“)

Nach § 142 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Nagold am 06.02.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gegenstand der Gebietserweiterung

Das mit Satzungsbeschluss vom 13.09.2016, rechtsverbindlich seit dem 17.09.2016, förmlich festgelegte Sanierungsgebiet wird um die im Lageplan dargestellte Fläche erweitert bzw. verkleinert.

Der Bereich der Gebietsänderung (Erweiterung / Verkleinerung) ist in beigefügtem Lageplan vom **19.06.2017** gepunktet dargestellt.

Das Gebiet wird um das Flst. 3203/6 verkleinert und um die Flst. 14 (Teilfläche), 16 (Teilfläche), 16/1 (Teilfläche), 16/2 (Teilfläche), 20 (Teilfläche), 21/1, 21/2, 25/3 (dann komplett), 51 (Teilfläche), 155/3, 155/8, 3206/2, 3206/4, 3202 (Teilfläche), 157 (Teilfläche), 157/1 (Teilfläche), 157/2, 157/3, 157/5, 193/1 (Teilfläche), 3125, 3126, 3126/1 (dann komplett), 3128/3, 3195/4, Flst. 3195/2, 3741/2, 3741/3, 3745/10 (dann komplett), 3737 (Teilfläche), 3738/5, 3738/1 (Teilfläche), 78/1, 78, 79 (Teilfläche), 3743/2, 3743/3, 89, 90, 88, 79/4, 3747/9, 3747/10, 3747/11, 3747/12, 3747/13 (Teilfläche), 3747/14 und 3866/1 erweitert.

Maßgebend für die neue Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist die im Lageplan vom **19.06.2017** gestrichelt und gepunktet dargestellte äußere Abgrenzungslinie. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb dieser abgegrenzten Fläche.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2
Inkrafttreten

Die Satzung tritt rückwirkend zum 29.07.2017 in Kraft (§ 143 Abs. 1 BauGB).

Nagold, den 07.02.2018

.....
Jürgen Großmann, Oberbürgermeister

Anlage: Abgrenzungsplan

HINWEISE:

Die Satzung kann während der üblichen Dienstzeiten bei der Stadtverwaltung Nagold, Stadtplanungsamt-Liegenschaften, Badgasse 6, 72202 Nagold, eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

1. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb **eines Jahres** seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

2. Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 der GemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

3. Vorkaufsrecht, genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge

Auf die Vorschriften des § 24 BauGB (Vorkaufsrecht) und § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) sowie auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird hingewiesen.

Die einschlägigen und in dieser Bekanntmachung erwähnten Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Städtebauliches Erneuerungsgebiet "Nordöstliche Innenstadt"

Lageplan zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungs- gebiets "Nordöstliche Innenstadt"

Hinweis

Der Lageplan ist Bestandteil der 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Nordöstliche Innenstadt"

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss:

Ausgefertigt für die
ortsübliche Bekanntmachung

Nagold, den

Jürgen Großmann
Oberbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung:

 Abgrenzung 1. Erweiterung
Fläche = 32.770 m²

 Abgrenzung Sanierungsgebiet
Fläche = 53.032 m²

0 10 20 40 80
Maßstab 1:2000 (A3)
Stuttgart
19.06.2017
Bader / Konzi

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart



- Ausschnitt Musikschule -