

Beschlussvorlage

Drucksache: 2021/049

Amt: Bürgermeisteramt
AZ: 623.12
Verfasser: Rall, Fritz

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
20.05.2021	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Sanierung "An der B 27" Erweiterung des Sanierungsgebietes

Sachverhalt/Begründung:

Mit Nachricht vom 19.04.2021 (**Anlage 1**) hat der Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 31, Stadelgasse 6 (**Anlage 2**) angefragt, ob dieses Grundstück in das Sanierungsgebiet „An der B 27“ Teilgebiet „An der Steinlach“ einbezogen werden könnte.

Zur Begründung weist der Antragsteller darauf hin, dass bei der Untersuchung des Gebäudes sowohl im DG als auch am gesamten Giebel ein sehr altes, bislang verborgenes Fachwerk entdeckt wurde.

Anstelle des ursprünglich geplanten Abbruchs des Gebäudes soll dieses nun erhalten und renoviert werden. Entsprechende planerische Vorüberlegungen liegen bereits vor (**Anlage 3**).

Der Sachverhalt wurde zwischenzeitlich vom Sanierungsbeauftragten, dem Büro Reschl Stadtentwicklung, geprüft. Demnach kann zum jetzigen Zeitpunkt die Denkmaleigenschaft des Gebäudes noch nicht abschließend beurteilt werden. Unabhängig davon wird es aber von seinem äußeren Erscheinungsbild als erhaltenswert eingestuft.

Nach Auffassung des Sanierungsbeauftragten ist die Einbeziehung dieses Grundstücks in das Sanierungsgebiet „für die logische und städtebaulich gebotene Weiterführung der innerörtlichen Neuordnung, Beseitigung städtebaulicher Missstände und für den Erhalt ortsbildprägender Gebäude“ notwendig. Die Erweiterung des Sanierungsgebietes um das Flst. Nr. 31, Stadelgasse 6 wird daher dringend empfohlen.

Der entsprechende Satzungstext sowie der Lageplan sind als **Anlagen 4 und 5** beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Einbeziehung des Flst. Nr. 31, Stadelgasse 6, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, die sanierungsbedingten Aufwendungen zum Erhalt des Gebäudes mit Sanierungsmittel zu fördern. Dabei werden zunächst die förderfähigen Kosten vom Büro Reschl Stadtentwicklung festgestellt.

Den Fördersatz zwischen 10 % und 20 % legt der Gemeinderat im Rahmen der Sanierungsvereinbarung fest.

Die so von der Gemeinde an den Grundstückseigentümer ausbezahlten Zuschüsse werden dann im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Lebendige Zentren“ (LZP) zu 60 % von der Bundesrepublik Deutschland bzw. vom Land Baden-Württemberg erstattet.

Es muss zwar davon ausgegangen werden, dass der aktuell bewilligte Förderrahmen von 5.500.000,00 € durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes nicht erhöht wird. Die Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude Stadelgasse 6 können jedoch im nächsten Aufstockungsantrag entsprechend berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Das Sanierungsgebiet „An der B 27“ wird um den im beiliegenden Lageplan vom 27.04.2021 gekennzeichneten Bereich (Flst. 31) erweitert.
2. Der Gemeinderat beschließt die als Anlage 4 beigefügte **Satzung zur Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „An der B 27“** vom 20.05.2021.

Anlage 1 öffentlich Nachricht des Eigentümers
Anlage 2 öffentlich Auszug aus der Liegenschaftskarte
Anlage 3 öffentlich Plan Vorübereregungen
Anlage 4 öffentlich Satzungstext
Anlage 5 öffentlich Lageplan

Rall, Fritz

Von: Sven Laichinger <laichinger@ingenieurgesellschaft-gbr.de>
Gesendet: Montag, 19. April 2021 08:30
An: Hölsch, Thomas; Rall, Fritz
Cc: Sven Laichinger
Betreff: BV Stadelgasse 6, 72144 Dußlingen
Anlagen: Antrag auf Aufnahme.pdf

Sehr geehrter Herr Hölsch,
Sehr geehrter Herr Rall,

bezugnehmend auf unser Telefonat möchten wir einen Antrag zur Aufnahme ins Sanierungsgebiet Steinlach stellen.

Unsere Immobilie Stadelgasse 6 liegt direkt neben dem besagten Sanierungsgebiet. Das Gebäude Stadelgasse Nr. 6 war zum Abriss angedacht. Bei der Bestandsuntersuchung haben wir im DG sehr altes Fachwerk vorgefunden. Bei der weiteren Untersuchung wurde im OG leider ein Tannenfachwerkriegel entdeckt. Dieses Fachwerk hätte man nicht sanieren können. Bei späteren weiteren Untersuchungen der Fdt. kamen Eichenbalken zum Vorschein. Um eine Klärung zu erreichen, haben wir den gesamten Putz vom Fachwerk heruntergeschlagen. Zum Vorschein kam ein Fachwerkgiebel aus Eiche. Der vermeintliche Tannenbalken war der einzige, dieser ist austauschbar.

Nach langen Überlegungen in unserem Familienrat haben wir beschlossen zu versuchen das Gebäude in der Art und Weise zu erhalten und zu sanieren. Eine Aufnahme ins Sanierungsgebiet würde sehr helfen diese Struktur zu erhalten.

Gerne können wir einen Ortstermin vereinbaren und Sie können sich von der Sachlage persönlich überzeugen.

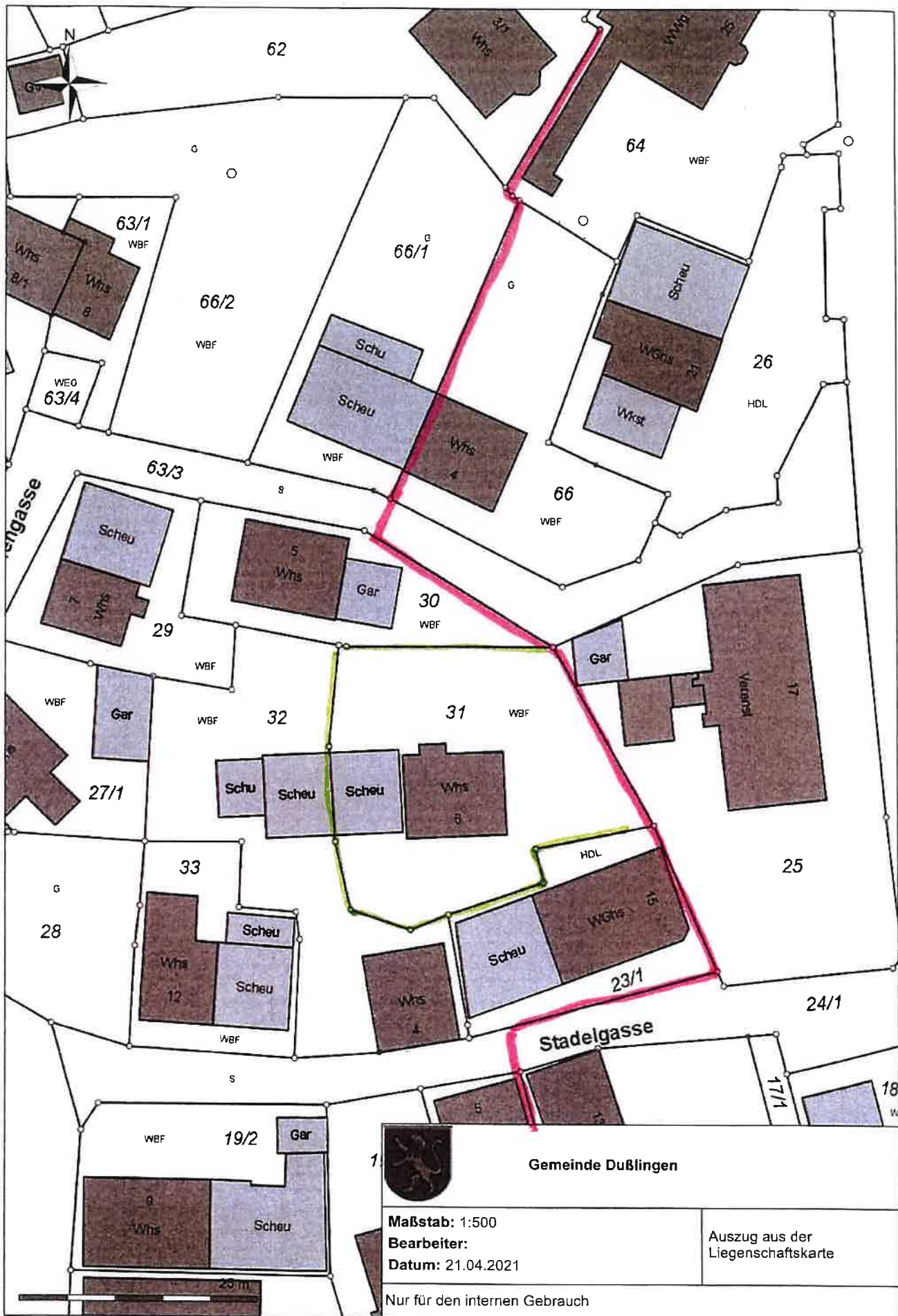
Freundliche Grüße aus Dusslingen
Sven Laichinger

Ingenieurgesellschaft GbR
Laichinger - Heimerdinger
Im Steinig 81 * 72144 Dußlingen
Tel.: 07072 60 04 78-0
Fax: 07072 60 04 78-1
LH@ingenieurgesellschaft-gbr.de
www.ingenieurgesellschaft-gbr.de



**WIR SIND WIE GEWOHNT FÜR SIE DA UND ACHTEN AUF
SPEZIELLE HYGIENESTANDARDS ZUM SCHUTZ VOR DEM VIRUS.
ABER DAS WICHTIGSTE IST, BLEIBEN SIE GESUND UND ACHTEN
SIE AUF IHRE MITMENSCHEN!**





Gemeinde Dußlingen

Maßstab: 1:500

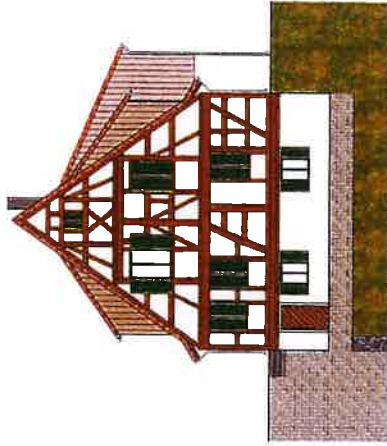
Bearbeiter:

Datum: 21.04.2021

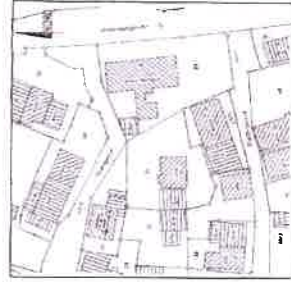
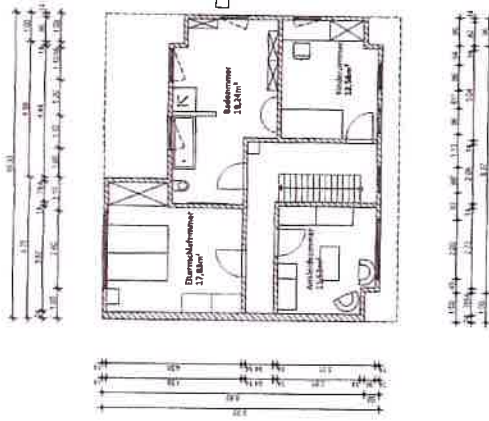
Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

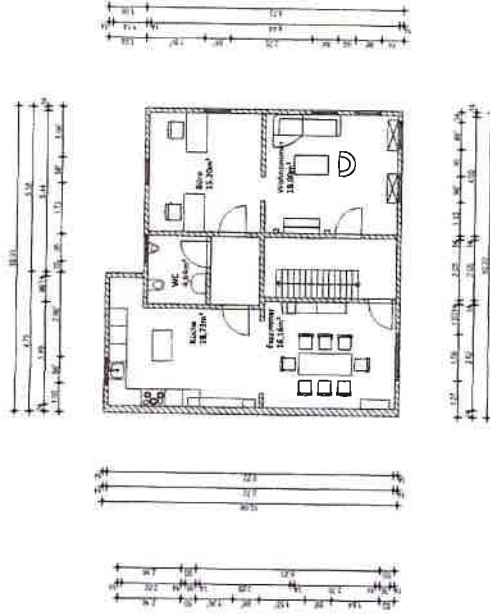
Ansicht Ost



Grundriss EG



Grundriss OG



Antragsunterlage zur Aufnahme ins Sanierungsgebiet

BAUHERR :

Sven und Diana Laichinger
Uffhofenstraße 11
Dusslingen 72144

BAUVORHABEN :

Sanierung eines Wohnhaus nach KfW 55 Standard

BAUORT :

Stadelgasse 6
Dusslingen 72144

Grundrisse, Ansicht, Lageplan und Beispielbilder

M.: 1:100

BAUHERR



ENTWURFSVERFASSTER
Du 15.04.2021



Laichinger Heimerdingeringenieurgesellschaft GbR

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne die Genehmigung von LH Ingenieurgesellschaft GbR weder vervielfältigt noch geändert werden. Bei Verletzung des Urheberrechts wird Schadenersatz geltend gemacht.

**GEMEINDE DUSSLINGEN
KREIS TÜBINGEN**

SATZUNG

**ZUR ERWEITERUNG DER SATZUNG
ÜBER DIE FÖRMLICHE FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETS
„AN DER B 27“
VOM 20. Mai 2021**

Aufgrund von § 142 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Neufassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Gemeinde Dußlingen in seiner Sitzung am 20. Mai 2021 folgende Satzung zur Erweiterung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „An der B 27“ in Dußlingen beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Das Erweiterungsgebiet umfasst die Bebauung des Flurstücks 31.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan vom 27. April 2021. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Dußlingen, den 20.05.2021



Thomas Hölsch
Bürgermeister

Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung bzw. Anzeige oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.



GEMEINDE DUSSLINGEN
 Lageplan zur Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets "An der B27"

-  förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
-  Geltungsbereich 2. Erweiterung

1: 3.000

 Reschl
 Stadtentwicklung 27.04.2021

