

STADT RUHLA

als erfüllende Gemeinde für die Gemeinde Seebach

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nummer: 032/2020

Datum: 23.11.2020

Wiedervorlage	
Aktenzeichen	Slo/End
Bezug-Nr.	
Amt	Bauamt
	Endler, Inge

Beratungsfolge	Termin	Status
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.12.2020	öffentlich vorberatend
Stadtrat	29.03.2021	öffentlich beschließend

Antragsgegenstand

Stadtsanierung Stadt Ruhla, Sanierungsgebiet „Historische Kernstadt“
Beschluss zur Verlängerung der Sanierungsdurchführung gemäß § 235 (4) BauGB

Erklärung

Sachlage

Seit dem 1. Januar 2007 ist gemäß § 142 Abs. 3, Satz 3 BauGB bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Diese Frist sollte 15 Jahre nicht überschreiten.

Für Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, regelt die Überleitungsvorschrift des § 235 Abs. 4 BauGB, dass der Abschluss des Sanierungsverfahrens bis spätestens zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB erfolgen sollte.

Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, kann die Gemeinde im begründeten Einzelfall entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB durch einfachen Beschluss die in der Überleitungsvorschrift gesetzlich vorgegebene Frist verlängern. Eine bereits verlängerte Frist kann durch Beschluss erneut verlängert werden.

Beschlussbegründung:

Die Sanierungssatzung der Stadt Ruhla für das Sanierungsgebiet „Historische Kernstadt“ ist am **30. Januar 1992** in Kraft getreten und wäre somit gemäß § 235 Abs. 4 BauGB spätestens zum 31.12.2021 aufzuheben.

Zum jetzigen Zeitpunkt muss jedoch festgestellt werden, dass die im aktuellen Integrierten Stadtentwicklungskonzept Ruhla/Seebach von 2010 festgelegten Sanierungsziele noch nicht erreicht wurden. Auf Grund der zwischenzeitlich aufgetretenen Veränderungen im Planungsgebiet haben sich die Stadt Ruhla und die Gemeinde Seebach im vorigen Jahr dazu entschlossen, das gemeinsame Integrierte Stadtentwicklungskonzept zu aktualisieren und fortzuschreiben. Der Prozess zur Konzepterarbeitung wurde im Jahr 2020 begonnen. So erfolgte die Datenerfassung im Beteiligungsverfahren, wobei Ziele und Themen der Bürger u.a. in Stammtischen, mit Befragung der Bevölkerung aufgenommen wurden. Es folgte die Datenanalyse und die Ableitung eines Entwurfes für Leitbild und Themenlinien. Demnächst steht die Bildung von Themengruppen mit weiterer Beteiligung interessierter Bürger zur Entwicklung von Projektideen an. Auf Grundlage des vorliegenden Zwischenberichtes der laufenden ISEK-Planung und den Auswertungen zum Stand der Umsetzung des bisherigen Stadtentwicklungskonzepts sind insbesondere noch folgende wesentliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet der Stadt Ruhla in den nächsten 10 Jahren durchzuführen:

Vorbereitung und Planungsverfahren

- Planung Sanierung Forststraße 1. BA incl. Platzgestaltung,
- Städtebauliche Studie „Internationaler Schulcampus“,
- Studie Umfeld Kulturhaus Ruhla,
- Studie zum kommunalen Gebäudebestand,
- Zwischenerwerb stark sanierungspflichtiger Grundstücke:
z.B. Bermberg 15, Köhlergasse 44 und Bermbachtal 29/31
- Aufstellung B-Planverfahren in Kittelsthal

Bauvorhaben

- Sanierung Forststraße 1. BA mit Platzgestaltung
- Ordnungsmaßnahme Kulturhausumfeld
- Rückbau Wiesenstraße 61
- Rückbau Dornsenberg 2b
- Fortführung beschlossene Sanierung Kulturhaus
- Sanierung privater Gebäude gemäß Förderrichtlinien des Bundes, des Freistaates und der Stadt Ruhla (Kommunales Förderprogramm)
- Sicherung privater Gebäude gemäß Förderrichtlinien des Bundes, des Freistaates und der Stadt Ruhla (Kommunales Sicherungsprogramm)
- *SFZ Thal 1.BA“ Ersatzneubau Sportplatz mit Leichtathletikanlagen“*

Auf Grundlage der jetzigen Erkenntnisse aus dem laufenden Verfahren der ISEK-Fortschreibung zeichnen sich noch folgende weitere wichtige Maßnahmen heraus:

- *Erarbeitung eines Verkehrswegekonceptes*
- *Einbringung des Klimaschutzes in die Sanierungsplanung*
- *Leerstandmanagement und Immobilienkampagne Kernstadt Ruhla*
- *Konzept energetische und klimarelevante Betrachtung der städtischen Immobilien*

- *Ausbau der Stadt Ruhla zu einem Standort der Digitalarbeit*

Die genannten Maßnahmen konnten und können nicht bis zum 31.12.2021 durchgeführt werden, weil

- + die Mittel für den gemeindlichen Miteleistungsanteil fehlten,
- + die Eigentumsverhältnisse ungeklärt waren,
- + sich Ansprüche und Möglichkeiten zu Klimaneutralität von Baumaßnahmen oder rechtliche Grundlagen änderten.

All dies begründet eine notwendige Verlängerung der Durchführungszeit um 10 Jahre. Laut beigefügter Maßnahmenplanung mit Kosten- und Finanzierungsübersicht vom August 2019 (siehe Anlage) ist es zur Erreichung der Ziele und Zwecke der Sanierung erforderlich, die gesetzliche Frist bis zum 31.12.2031 zu verlängern. Der Kosten- und Finanzierungsplan für das Sanierungsgebiet ist im Rahmen der laufenden ISEK-Fortschreibung zu aktualisieren.

Beschlussantrag

Der Stadtrat beschließt auf Grundlage des § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB die Verlängerung des Durchführungszeitraums der Stadtsanierung für das Sanierungsgebiet „Historische Kernstadt“ bis zum 31.12.2031.

Ruhla, den 16.03.21



Der Bürgermeister