

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss Marktgemeinderat	Datum 03.02.2020 17.02.2020	Behandlung öffentlich öffentlich	Zuständigkeit Vorberatung Entscheidung
Betreff Satzung des Marktes Cadolzburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altort Cadolzburg" - weitere Vorgehensweise			

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat wie folgt beraten:

Der Marktgemeinderat Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 17.02.2003 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altort Cadolzburg“ beschlossen. Die 1. Änderung hierzu wurde im Marktgemeinderat am 16.02.2004 beschlossen.

Mit der Novelle des Baugesetzbuches 2007 wurde für die Geltungsdauer der Sanierungssatzung eine begrenzte Frist von 15. Jahren aufgenommen (§ 142 Abs. 3 BauGB). Die Sanierungssatzung tritt jedoch nicht automatisch mit Ablauf dieser Frist außer Kraft (Aufhebungsbeschluss wäre nötig § 162 Abs. 1 und 2 BauGB).

Durch Beschluss des Marktgemeinderates kann die Frist verlängert werden.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die zeitliche Frist der Sanierungssatzung bis 31.12.2021 zu verlängern. Zu diesem Zeitpunkt sollten alle vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemachten Sanierungssatzungen gem. § 235 Abs. 4 BauGB aufgehoben werden.

Während der Geltungsdauer der Sanierungssatzung wurden bisher bereits 81 private Sanierungsmaßnahmen gefördert. Auch der Markt Cadolzburg konnte einige städtebauliche Ziele verwirklichen - die Sanierung des Historischen Museums, die Neugestaltung des Höhbucks, der geplante Einmündungsbereich Bauhofstraße/Kraftsteinstraße usw.. Viele im Rahmen der Voruntersuchung vorgeschlagenen Ordnungsmaßnahmen konnten bisher noch nicht realisiert werden; sollen aber in den nächsten Jahren sukzessive im Rahmen der haushaltrechtlichen Möglichkeiten verwirklicht werden. Seitens der Verwaltung soll daher mit der Regierung von Mittelfranken geklärt werden, unter welchen Voraussetzungen die Sanierungssatzung für den Altort Cadolzburg auch über den Stichtag des 31.12.2021 hinaus Gültigkeit erlangen kann.

MGR Strobl hält eine Verlängerung der Sanierungssatzung auch über den Stichtag 31.12.2021 für sinnvoll. Seitens des Marktgemeinderates sollte man sich jedoch Gedanken machen, ob in die neue Satzung evtl. Gestaltungsvorgaben aufgenommen werden. Gerade im historischen Ortskern findet er eine Regelung z. B. zu Dachformen sinnvoll.

MBM Hankele führt aus, dass im Rahmen des Verfahrens dann sowieso Aussagen zu realisierten und neu geplanten Sanierungszielen getroffen werden. Auch der räumliche Geltungsbereich kann dann neu überdacht werden.

Der Bau- und Umweltausschuss hat einstimmig beschlossen:

Dem Marktgemeinderat wird empfohlen, der Verlängerung der Geltungsdauer der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Altort Cadolzburg“ zuzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt mit der Regierung von Mittelfranken zu klären, unter welchen Voraussetzungen die Sanierungssatzung für den Altort Cadolzburg auch über den Stichtag des 31.12.2021 hinaus Gültigkeit erlangen kann.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Verlängerung der Geltungsdauer der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Altort Cadolzburg“ zu.

Die Verwaltung wird beauftragt mit der Regierung von Mittelfranken zu klären, unter welchen Voraussetzungen die Sanierungssatzung für den Altort Cadolzburg auch über den Stichtag des 31.12.2021 hinaus Gültigkeit erlangen kann.