

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0344/2022
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	23.08.2022	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach		Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Sanierungsgebiet Stadtmitte **- Aufhebung des Festlegungsbeschlusses vom 20.09.2007**

Beschlussvorschlag:

Der Rat hebt seinen Beschluss vom 20.09.2007 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte“ sowie den Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs vom 17.12.2009 gemäß § 162 Abs. 1 und 2 BauGB auf und beschließt die anliegende Satzung über die Aufhebung der Satzung der Stadt Bergisch Gladbach über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bergisch Gladbach-Stadtmitte“.

Sachdarstellung/Begründung:

Ausgangslage/ Hintergrund

Der Bereich ‚Bergisch Gladbach – Stadtmitte‘ wurde mit Beschluss vom 20.09.2007 durch den Rat der Stadt als städtebauliches Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB festgelegt. Die **Sanierungssatzung „Stadtmitte“** erlangte mit ihrer Bekanntmachung am 10.11.2007 Rechtskraft. Ziel der Sanierungsmaßnahme war die Behebung von städtebaulichen Missständen im Bereich der Stadtmitte auf der Grundlage von integrierten Gesamtmaßnahmen sowie durch Bereitstellung von Städtebaufördermitteln. Dabei wurden die Sanierungsziele im Rahmen des städtebaulichen Projektes ‚stadt :gestalten‘ der Regionale 2010 entwickelt.

Auf der Grundlage der Satzung (Anlage 1-3) bedurften bestimmte Vorhaben einer sanierungsrechtlichen Genehmigung. Dazu zählten auch alle Mietverträge, die im Geltungsbereich der Satzung abgeschlossen werden. Da die Satzung in erster Linie aus fördertechnischen Gründen erlassen wurde, wurde eine Kontrolle der Mietverhältnisse nicht für erforderlich angesehen. Durch eine so genannte **Allgemeinverfügung** (Anlage 4), d.h. ein Verwaltungsakt (unterzeichnet vom BM am 27.05.2008), der öffentlich bekannt gemacht wurde, wurde die Regelung zur Genehmigung von Mietverträgen aus der Sanierungssatzung herausgenommen bzw. gemäß § 144 Abs. 3 BauGB allgemein erteilt.

Des Weiteren erfolgte eine **Ausdehnung des Geltungsbereiches der Sanierungssatzung** (Anlage 5-7). Im Rahmen der Bearbeitung des Projektes Stadt :gestalten (Regionale 2010) sind städtebauliche Missstände, begründet in der eingeschränkten Funktionsfähigkeit, westlich und östlich des bestehenden Sanierungsgebietes deutlich geworden. Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches konnten auch die städtebaulichen Missstände in den angrenzenden Bereichen mitbetrachtet werden.

Seit Mitte 2005 führte die Stadt Bergisch Gladbach im Rahmen der Regionale 2010 die Ziele der Rahmenplanung Innenstadt (1997 – 2000) mit dem Projekt stadt :gestalten fort. Sowohl in der Rahmenplanung als auch im Zuge des Projektes stadt :gestalten wurden Ziele zur Qualifizierung der Stadtmitte von Bergisch Gladbach definiert. Die Leitidee zur Stärkung der Innenstadt im regionalen Kontext und die Behebung von städtebaulichen Missständen sowie die zugeordneten Handlungsfelder sind im Städtebaulichen Memorandum zum Projekt stadt :gestalten von 2008 festgehalten. Das Städtebaulichen Memorandum zum Projekt stadt :gestalten kann auf der städtischen Homepage abgerufen werden:

<https://www.bergischgladbach.de/02-regionale-memorandum.aspx>

Mit der Sanierungssatzung gemäß § 142 ff BauGB in Kombination mit dem zu einem späteren Zeitpunkt festgelegten Stadtumbaugebiet gemäß § 171 ff BauGB konnte die erforderliche Förderkulisse geschaffen werden, um mit dem Projekt "stadt :gestalten" in das Förderprogramm der Regionale 2010 aufgenommen zu werden. Das Förderprogramm der Regionale 2010 wurde abgearbeitet, die Fördermaßnahmen folglich erfolgreich abgeschlossen und schlussabgerechnet.

Handlungserfordernis

Anlässlich der ablaufenden 15-Jahres-Frist (§ 162) soll nun die Aufhebung der Sanierungssatzung für das gesamte Sanierungsgebiet (incl. der räumlichen Erweiterungsbereiche) erfolgen. Um das Verfahren zur Aufhebung der Sanierungssatzung formal abzuschließen, ist eine **Satzung gem. § 162 Abs. 1 BauGB über die Aufhebung der Sanierungssatzung** (Anlage 8) notwendig.

Für die Stadtmitte wird es kurzfristig eine neue Rahmenplanung o.ä. geben, um den aktuellen bzw. immer noch bestehenden städtebaulichen Missständen entgegenzutreten. Welche planungsrechtlichen oder informellen Instrumente zum Tragen kommen sollten, ist im Verlauf des Planungsprozesses noch zu entscheiden.

Anlagen:

1. Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte“
2. Lageplan: Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte“
3. Begründung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte“ als Satzung
4. Allgemeinverfügung vom 27.05.2008
5. Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes ‚Bergisch Gladbach – Stadtmitte‘
6. Lageplan über die bisherige Gebietsausdehnung und die Erweiterungsflächen
7. Begründung für die Erweiterung des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes
8. Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte“