

Beschlussvorlage

10.10.2022

Nr. X/5/2022

**Landessanierungsprogramm „Ortskern I“ Werbach
Abrechnung der Maßnahme und Beschlussfassung der Satzung über Aufhebung
der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets**

öffentlich

Gemeinderatssitzung vom 08.11.2022

Beschlussantrag:

- a) Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Abrechnung der Sanierungsmaßnahme „Ortskern I“.
- b) Die nachstehend aufgeführte Satzung zur Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern I“ vom 8. November 2022, wird als Satzung beschlossen. Der Lageplan vom 03.03.2022 der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH wird Bestandteil der Satzungsauflhebung.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung zur Aufhebung der förmlichen Festlegung öffentlich bekannt zu machen und einen Bekanntmachungsnachweis dem Regierungspräsidium Stuttgart zu übersenden.
- d) Die Gemeinde ersucht das Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke zu löschen.

Landessanierungsprogramm „Ortskern I“

SACHVERHALT

Abrechnung der Maßnahme mit dem Land

Das Sanierungsgebiet „Ortskern I“ wurde am 12.05.2003 durch den Gemeinderat erstmals förmlich festgelegt und insgesamt um 7 Teilflächen erweitert, zuletzt mit Beschluss vom 19.06.2017.

Die im Neuordnungskonzept festgelegten und fortgeschriebenen Sanierungsziele konnten nahezu in vollem Umfang erreicht werden.

Seit Aufnahme in das Landessanierungsprogramm 2003 standen der Gemeinde folgende Fördermittel zur Verfügung:

		Gesamtförderrahmen	Landesfinanzhilfe
Aufnahme ins Programm	2003	1.000 T€	600 T€
Aufstockung	2006	1.000 T€	600 T€
Aufstockung	2010	167 T€	100 T€
Aufstockung	2014	650 T€	390 T€
Aufstockung	2016	583 T€	350 T€
Aufstockung	2019	433 T€	260 T€
Insgesamt		3.833 T€	2.300 T€

Der Bewilligungszeitraum endete erstmalig zum 31.12.2011 und wurde insgesamt 7 mal bis 31.12.2021 verlängert. Bis zu diesem Zeitpunkt wurden im Rahmen von 24 Auszahlungsanträgen alle zur Verfügung gestellten Fördermittel abgerufen und für förderfähige Maßnahmen auf Grundlage des Neuordnungskonzeptes eingesetzt.

Ausgaben

Entsprechend der in der Anlage beigefügten Zusammenstellung der abgerufenen Fördermittel, wurden mit 24 AZA's insgesamt Kosten in Höhe von rd. 4.231 T€ geltend gemacht und anerkannt.

Im Rahmen der Abrechnung wurden weitere 3 T€ anerkannt.

Insgesamt wurden damit als förderfähig anerkannt. 4.234 T€

Einnahmen

Als sanierungsbedingte Einnahmen standen Fördermittel in Höhe von insgesamt 3.833 T€ zur Verfügung.

Darüber hinaus konnten die Fördermittel durch Grundstückserlöse während der Laufzeit der Sanierung erhöht werden um rd. 120 T€

Im Zuge der Abrechnung wurden Grundstückserlöse und Wertansätze in Höhe von 153 T€ festgesetzt.

Damit standen der Gemeinde insgesamt Einnahmen in Höhe von 4.106 T€ zur Verfügung.

Vom Land wurde ein **Fehlbetrag von rd. 128 T€** festgestellt.

Die zur Verfügung gestellten Landesfinanzhilfen von insgesamt 2,3 Mio. € wurden mit Abrechnungsbescheid vom 13.06.2022 zum endgültigen Zuschuss erklärt und ein Fehlbetrag von rd. 128 T€ festgestellt.

Die Gemeinde muss keine Fördermittel an das Land zurückgeben.

Anlagen

- Zusammenstellung der abgerufenen Fördermittel AZA 1-24
- Satzung zur Aufhebung des Sanierungsgebietes „Ortskern I“
- Lageplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 03.03.2022

Regierungspräsidium Stuttgart

Referat 22

Zusammenstellung der Auszahlungsanträge

Stadt / Gemeinde **Werbach** **LSP** **Förderrahmen 3.833.333,33**
 Massnahme **Ortskern** **Bewilligte Finanzhilfe 2.300.000,00**
 Aufnahmejahr **2003**

Datum /	Bewilligung	AZA Nr. /	Datum	Anmeldung durch Stadt / Gemeinde		Summe	Bedienung durch RPS		ausgezahlte Finanzhilfe	vom	
				angemeldete Ausgaben 100%	angemeldete Einnahmen 100 %		förderfähige Ausgaben 100%	förderfähige Einnahmen 100% %			
08.05.2003	600.000,00	1	09.12.2003	58.809,11	-	58.809,11	47.697,83	-	60	28.619,00	19.12.2013
		2	26.04.2004	128.009,18	-	128.009,18	127.978,18	-	60	76.787,00	01.06.2004
		3	25.08.2004	54.463,92	-	54.463,92	54.463,92	-	60	32.678,00	28.09.2004
		4	04.02.2005	137.043,31	-	137.043,31	137.043,31	-	60	82.226,00	25.02.2005
		5	09.05.2005	64.963,77	-	64.963,77	64.963,77	-	60	38.978,00	07.06.2005
		6	30.06.2005	104.842,31	-	104.842,31	104.842,31	-	60	62.906,00	25.07.2025
15.03.2006	600.000,00	7	29.11.2005	150.782,27	-	150.782,27	150.782,27	-	60	90.469,00	13.12.2005
		8	21.07.2006	79.648,28	-	79.648,28	79.648,28	-	60	47.789,00	16.08.2006
		9	22.01.2008	137.495,03	70.408,00	67.087,03	137.495,03	70.408,00	60	40.252,00	14.02.2008
		10	02.10.2008	103.393,28	-	103.393,28	103.393,28	-	60	62.036,00	27.10.2008
		11	10.02.2009	309.995,47	-	309.995,47	309.995,47	-	60	185.997,00	10.03.2009
		12	15.09.2009	158.621,80	-	158.621,80	158.621,80	-	60	95.173,00	09.11.2009
06.05.2010	100.000,00	13	23.12.2010	318.250,44	50.000,00	268.250,44	318.250,44	50.000,00	60	160.951,00	07.02.2011
		14	21.07.2011	236.154,02	-	236.154,02	236.154,02	-	60	141.692,00	01.08.2011
		15	09.11.2012	202.532,50	-	202.532,50	202.532,50	-	60	121.520,00	26.11.2012
		16	24.03.2015	191.640,45	-	191.640,45	191.640,45	-	60	114.962,00	20.04.2015
07.04.2014	390.000,00	17	15.09.2015	85.141,17	-	85.141,17	85.141,17	-	60	51.085,00	22.10.2015
09.02.2016	350.000,00	18	22.02.2016	243.498,70	-	243.498,70	243.498,70	-	60	146.099,00	09.03.2016
		19	01.09.2016	332.607,72	-	332.607,72	332.607,72	-	60	199.565,00	11.10.2016
		20	12.05.2017	230.146,03	-	230.146,03	229.567,66	-	60	137.740,00	07.06.2017
29.03.2019	260.000,00	21	05.08.2019	54.406,81	-	54.406,81	54.406,81	-	60	32.645,00	13.08.2019
		22	13.11.2019	93.747,28	-	93.747,28	93.747,28	-	60	56.248,00	22.11.2019
		23	10.11.2020	210.195,26	-	210.195,26	210.195,26	-	60	126.117,00	23.11.2020
		24	30.11.2021	556.873,92	-	556.873,92	555.973,92	-	60	167.466,00	06.12.2021
Gesamt	2.300.000,00					4.122.854,03	4.230.605,38	120.408,00		2.300.000,00	

**Öffentliche Bekanntmachung der
Satzung über die Aufhebung der Satzung
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets**

**„Ortskern I“ Werbach
in Werbach**

Nach § 162 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Werbach am 8. November 2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Das durch Satzung vom 17.5.2003 rechtskräftig förmlich festgelegte Sanierungsgebiet

„Ortskern I“

mit 1. Änderung vom 17.11.2003; rechtsverbindlich mit Bekanntmachung am 22.11.2003;
2. Änderung vom 11.10.2004; rechtsverbindlich mit Bekanntmachung am 16.10.2004;
3. Änderung vom 26.9.2005; rechtsverbindlich mit Bekanntmachung am 1.10.2005;
4. Änderung vom 22.5.2006; rechtsverbindlich mit Bekanntmachung am 26.5.2006,
5. Änderung vom 22.12.2008; rechtsverbindlich mit Bekanntmachung am 26.12.2008,
6. Änderung vom 20.10.2015; rechtsverbindlich mit Bekanntmachung am 30.10.2015
und 7. Änderung vom 20.06.2017; rechtsverbindlich mit Bekanntmachung am 30.06.2017

wird aufgehoben.

§ 2

Gebietsbezeichnung

Das Gebiet der aufgehobenen Satzung ist in beigefügtem Lageplan vom 03.03.2022 dargestellt.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 162 Abs. 2 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Werbach, den 8. November 2022

Ottmar Dürr
Bürgermeister

Die Gemeinde ersucht das Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke zu löschen.

Anlage

Lageplan zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern I“ vom 03.03.2022



**Gemeinde
Werbach**

**Städtebauliches
Erneuerungsgebiet
"Ortskern I"**



Heilbronn, 03.03.2022 B. Kühnert / Barta M 1:1500
 LBBW Immobilien
 Kommunalentwicklung GmbH
 Regionalbüro Heilbronn
 Friedensplatz 9, 74072 Heilbronn



**Lageplan zur Aufhebung der
Satzung über die förmliche
Festlegung des Sanierungs-
gebiets "Ortskern I"**

Verfahren

Förderprogramm: Landesenergieprogramm (LEP)
 Programmaufnahme: 01.01.2003
 Bewilligungszeitraum: 01.01.2003 - 31.12.2021



Abgrenzung Sanierungsgebiet

Hinweis
 Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung
 über die Aufhebung der Satzung über die
 förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets
 "Ortskern I"

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss:
 Ausgefertigt für die
 ortsübliche Bekanntmachung
 Werbach, den
 Oltmar Dürr
 Bürgermeister
 Ortsübliche Bekanntmachung:

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. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Gemäß § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung (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.

Die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder die Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der

**Gemeinde Werbach
Hauptstraße 59
97956 Werbach**

geltend zu machen.

Auskünfte erteilt:

**Gemeinde Werbach
(Herr Bach– Tel.: 09341/9208-21)**

Werbach, den 8. November 2022

.....
Bürgermeister
Ottmar Dürr



Dürr, Bürgermeister

Beschlussvorlage

26.09.2022

Nr. X/1/2022

- 1. Bebauungsplanänderung Gewerbegebiet „Unterer Zellenrain“ im Ortsteil Wenkheim**

öffentlich

Gemeinderatssitzung vom 18.10.2022

Beschlussantrag:

1. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung „Unterer Zellenrain“ auf Gemarkung Wenkheim mit zeichnerischen Festsetzungen (Anlage 1) und planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (Anlage 2) sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften nach §74 LBO-BW (Anlage 3) mit jeweiliger Begründung (Anlage 4) werden gebilligt.
2. Beschluss über die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach §3 Abs.2 und §4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.03.2022 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung Gewerbegebiet „Unterer Zellenrain“ im Ortsteil Wenkheim nach §13a BauGB beschlossen.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 12877/1 auf Gemarkung Wenkheim und dient der Nachnutzung eines aufgelassenen Gewerbebetriebes zum künftigen Betrieb eines Lebensmitteleinzelhandels.

Im beschleunigten Verfahren entfällt gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB u.a. die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB und zur Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB.

Nach Billigung der Entwurfsunterlagen und Beschlussfassung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB durch den Gemeinderat werden die Entwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt; die Öffentlichkeit hat im Rahmen der Auslegung die Möglichkeit zur Äußerung.

Parallel dazu wird den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gegeben.



Dürr, Bürgermeister

Anlagen: