

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung
Ortschaftsrat Unterjesingen**

**Betreff: Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet
„Ortskern Unterjesingen“**

Bezug: 83/84, 246/85, 101/86, 221/86, 221a/86, 323/86, 323b/86, 81/2001, 448/2007

Anlagen: Aufhebung der Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Unterjesingen“ (Anlage 1)

Beschlussantrag:

1. Die Sanierungssatzung für den „Ortskern Unterjesingen“, rechtskräftig seit dem 21.01.1987, wird aufgehoben. Die als Anlage 1 beigefügte Aufhebungssatzung wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Grundbuch eingetragenen Sanierungsvermerke löschen zu lassen.

Ziel:

Aufhebung der Sanierungssatzung vom 21.01.1987 nach § 162 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO).

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die in Vorlage 323/86 dargestellten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen für den Ortskern Unterjesingen und deren Ziele sind im Zuge der Sanierung weitgehend erreicht worden. Für die noch nicht durchgeführten Sanierungsmaßnahmen besteht keine Aussicht mehr, diese zügig durchzuführen und innerhalb eines absehbaren Zeitraums seit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets abzuschließen. Nach § 162 Abs. 1 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben.

2. Sachstand

Der Gemeinderat hat am 10.11.1986 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Unterjesingen“ entsprechend den Bestimmungen des Städtebauförderungsrechts beschlossen. Die Satzung ist durch ortsübliche Bekanntmachung am 21.01.1987 in Kraft getreten.

Ziel der Sanierung war es, die städtebaulichen Missstände im Ortskern Unterjesingen zu beseitigen (vgl. Vorlage 323/86). Im Zuge der Sanierung konnten folgende Maßnahmen erreicht werden:

➤ Ausbau der öffentlichen Infrastruktur

Die Mehrzweckhalle (Feuerwehr, Kindergarten, Turn- und Versammlungshalle) wurde modernisiert, erweitert und die städtebauliche Einbindung verbessert. Für diese Maßnahme wurde ein Teilstück des Grundstücks Jesinger Hauptstraße 73, 73/3 verwendet. An der Nordseite kann später eine vollwertige Sporthalle angebaut werden. Dabei sollen die erforderlichen Nebenräume auf der Fläche der jetzigen Turnhalle untergebracht werden.

Die Grundschule wurde um einen Grundschulzug erweitert.

➤ Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Freiflächen

Folgende Straßen und sonstige öffentliche Freiflächen wurden umgebaut:

- (Innere) Kirchhalde
- (Äußere) Kirchhalde - Anteil
- Unterm Rathaus
- Brunnenhalde
- Untere Straße (einschließlich Laufbrunnen)
- Ob der Ammer
- Platz an der Einmündung der Arnoldsgasse in die Rottenburger Straße (einschließlich Laufbrunnen)
- Arnoldsgasse
- Baumkanzel an der Jesinger Hauptstraße (nördliches Ende der Straße Ob der Ammer)
- Städtebauliche Einbindung neuer Trafostationen an der (äußeren) Kirchhalde und der Jesinger Hauptstraße – u. a. Voraussetzung für den Abbruch des Trafogebäudes bei der Museumskelter.

➤ Behebung von baulichen und Ausstattungsmängeln (es wurden Modernisierungsvereinbarungen abgeschlossen)

- Kirchhalde 11, 16
- Weinsteige 5 + 5/1
- Untere Straße 12, 18, 22/1 + 22/2
- Ob der Ammer 4/2
- Brunnenhalde 9
- Jesinger Hauptstraße 52, 78, 80
- Arnoldsgasse 4, 8

➤ Instandsetzung und Modernisierung städtischer Gebäude

- Kirchhalde 9 (Museumsverein)
- Weinsteige 6 (Flaschenwaschanlage Obstbauverein)
- Jesinger Hauptstraße 70 (Wohnhaus, vorübergehend zur Unterbringung des Kindergartens genutzt)
- Jesinger Hauptstraße 70 a (Reparatur der einsturzgefährdeten östlichen Abschlusswand)

- Jesinger Hauptstraße 63 durch Kelternverein (hierbei wurde gleichzeitig eine leerstehende Scheune einer Nutzung zugeführt)

Trotzdem konnten im Zuge der Sanierung insbesondere an der Ortsdurchfahrt der B 28 keine nennenswerten städtebaulichen Verbesserungen durchgeführt werden. Mangels Ersatzflächen konnte die Verlagerung eines Transportunternehmens nicht realisiert werden. Auch die Verbesserung der Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen ist nicht befriedigend. Es wurden keine öffentlichen Stellplätze geschaffen und Ordnungsmaßnahmen zur Verbesserung der Innenhofsituationen konnten nur teilweise und nur in einem Block vorgenommen werden.

Der Gutachterausschuss hat die sanierungsbedingten Werterhöhungen für die im Sanierungsgebiet betroffenen Grundstücke ermittelt. Mit Vorlage 81/2001 hat der Gemeinderat beschlossen, im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortskern Unterjesingen“ keine Ausgleichsbeträge zu erheben. Grund hierfür war eine geringfügige Bodenwerterhöhung.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, dem Beschlussantrag zu folgen.

4. Lösungsvarianten

Die Sanierungsmaßnahmen für den Ortskern Unterjesingen sind im Zuge der Sanierung weitgehend erreicht worden. Für die noch nicht durchgeführten Sanierungsmaßnahmen besteht keine Aussicht mehr, diese zügig durchzuführen und innerhalb eines absehbaren Zeitraums seit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets abzuschließen. Die Sanierungssatzung ist aufzuheben.

Die Verwaltung wird künftig andere geeignete städtebauliche Instrumente einsetzen, um in Unterjesingen eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

Die Verwaltung hat zum Ziel, die Innenentwicklung voranzutreiben. Dieses Interesse wurde auch von den Unterjesinger Bürgerinnen und Bürgern bekundet. Zu diesem Zweck hat die Verwaltung die innerörtlichen Potenzialflächen und Baulücken in Unterjesingen aufgenommen.

Eine Entwicklung im Bereich Weinsteige/Saarstraße/Klemsenstraße hat sich als sehr aussichtsreich dargestellt, da sich ein großes Grundstück im Eigentum der Stadt befindet und die Eigentümer weiterer Flächen Mitwirkungsbereitschaft signalisierten. Städtebauliches Ziel in diesem zentralen, innerörtlichen Bereich ist eine städtebauliche Neuordnung mit zusätzlichem Wohnungsangebot. Darüber hinaus sind auch gemischte Nutzungen (Handel/Dienstleistungen) gewünscht (vgl. Vorlage 448/2007). Der Gemeinderat hat hierfür am 03.12.2007 einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst.

5. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

6. Anlagen

Aufhebung der Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Unterjesingen“ (Anlage 1)

Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern Unterjesingen“ (Aufhebungssatzung)

Auf Grund des § 162 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert am 09.11.2010 (GBl. S. 793) hat der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am xx.xx.2012 folgende Satzung beschlossen:

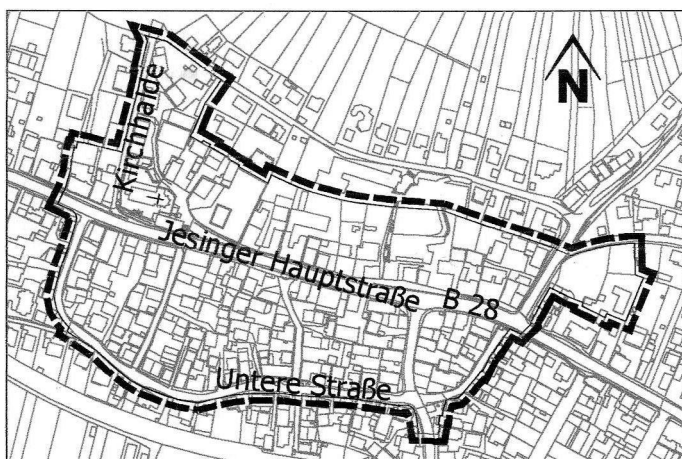
§ 1 Gegenstand

Die Satzung der Universitätsstadt Tübingen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern Unterjesingen“ im Stadtteil Unterjesingen, rechtskräftig seit dem 21.01.1987, wird aufgehoben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Das Aufhebungsgebiet wird durch folgende Flurstücke und Ortswege begrenzt (vgl. Kartenausschnitt):

- Im Norden: Flst. Nr. 3895/5, Flst. Nr. 3895/6, Flst. Nr. 3896, Flst. Nr. 7/2, Flst. Nr. 7/3, Flst. Nr. 9/5, Flst. Nr. 9/6, Flst. Nr. 9/4, Flst. Nr. 9/2, Flst. Nr. 9, Flst. Nr. 11, Flst. Nr. 11/1, Flst. Nr. 14, Jesinger Hauptstraße 55, Flst. Nr. 19, Jesinger Hauptstraße 65, Flst. Nr. 25, Flst. Nr. 24, Weinsteige 3 und 5/1, Flst. Nr. 28/1, Flst. Nr. 2493/2
- Im Osten: Flst. Nr. 31, Flst. Nr. 28/1, Weinsteige, Arnoldsgasse
- Im Süden: Rottenburger Straße Flst. Nr. 7008 nördliches Teilstück mit ca. 440 m² Fläche, Untere Straße
- Im Westen: Brunnenhalde, Flst. Nr. 2, südliches Teilstück mit ca. 800 m² Fläche, Flst. Nr. 4/1 südliches Teilstück mit ca. 300 m² Fläche, Kirchhalde.



(2) Im Aufhebungsgebiet liegen folgende Grundstücke und Flurstücke (vgl. Kartenausschnitt):

Jesinger Hauptstraße 51, 53, 55, 59, 61, 63, 63/1, 65, 69, 73, 75, 75/1, 79, 81, 83, 85, 46, 48, 50, 52, 56, 58, 60, 62, 62/1, 64, 66, 68, 70, 70/1, 72, 76, 78, 80, Flst. Nr. 2 (südliches Teilstück mit ca. 800 m² Fläche), 14, 19, 22, 24, 25, 26/1, 26/2, 27, 52, 80, 94/1, 94/2, 111; Kirchhalde Flst. Nr. 4/1 (südliches Teilstück mit ca. 300 m² Fläche), 5/1, 6, 6/2, 7, 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 9, 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 10/1, 10/2, 10/3, 11, 11/1, 11/2, 3895/2, 3895/5, 3895/6, 3896;

Weinsteige 3, 5, 5/1; Flst. Nr. 28/1, 31, 34, 35, 36, 2493/2;

Brunnenhalde 3, 7, 9, 11;

Untere Straße 2, 4, 6, 8, 8/1, 8/2, 10, 12, 16, 18, 20, 20/1, 20/2, 22, 22/1, 24, 26, 30, 32, 34, 36, 38, 40; Flst. Nr. 81, 83, 92/1, 93, 93/1, 93/2, 93/3, 101, 116;

Unterm Rathaus 1, 3, 5, 13, 4, 4/1, 4/2, 6, 8, 10; Flst. Nr. 103, 112, 114, 115;

Sackgasse 2, 4, 6;

Ob der Ammer 3, 5, 7, 2, 6, 8, 8/2, 10; Flst. Nr. 95/1, 95/2, 95/3, 95/4, 95/5, 95/6;

Rottenburger Straße 3, 3/1, 5, 7, 2, 2/1, 2/2, 4, 6, 8, 10; Flst. Nr. 51, 79;

Arnoldsgasse 4, 6, 8;

Ortswege Flst. Nr. 7000 Jesinger Hauptstraße (Teilstück), Flst. Nr. 7001

Untere Straße, Flst. Nr. 7002 Arnoldsgasse, Flst. Nr. 7003 Unterm Rathaus, Flst. 7004 Sack-

gasse, Flst. Nr. 7006 Ob der Ammer, Flst. Nr. 7007 Rottenburger Straße, Flst. 7008 Rotten-

burger Straße (Teilstück), Flst. Nr. 7012 Kirchhalde (Teilstück), Flst. Nr. 7013 Kirchhalde, Flst.

Nr. 7014 Weinsteige (Teilstück), Flst. Nr. 7021 Brunnenhalde, Flst. Nr. 7358 Weg bei der Je-

singer Hauptstraße (Teilstück).

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung (Aufhebungssatzung) tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Tübingen, den xx.xx.2012

Baubürgermeister
Cord Soehlke