

## Muster - Schlussbericht

### der Gemeinde/ der Stadt ..... für die Gesamtmaßnahme „Ortsmitte .....“

*Hinweis: Sämtliche Textbausteine sind an die ortsspezifischen Gegebenheiten anzupassen.*

Der Gemeinderat/Stadtrat der Gemeinde/Stadt ..... hat das Gebiet „Ortsmitte .....“ am .....durch Beschluss / durch Satzung als

z. B.

- Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB förmlich festgelegt. Die Sanierungsmaßnahme wurde im klassischen / im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
- Erhaltungsgebiet nach § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB
- Maßnahmegebiet nach § 171b, § 171e oder § 171f BauGB
- städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB

förmlich festgelegt.

Mit Beschluss des Gemeinderats/Stadtrats vom ..... ist die Sanierungssatzung/ das Maßnahmegebiet/der städtebauliche Entwicklungsbereich vom ..... aufgehoben worden. Die Aufhebungssatzung/Aufhebung ist mit ihrer Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde/Stadt ..... am ..... rechtsverbindlich geworden.

Insgesamt umfasst das Sanierungsgebiet eine Fläche von rd. .... ha.

Der Gemeinde/Stadt ..... wurden Fördermittel des Bundes und Landes zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen zu Gesamtkosten in Höhe von ca. ....€ (Bundesmittel ....€, Landesmittel ....€, Eigenmittel ....€) bewilligt. Die Förderung erfolgte im Bundes- und Landesprogramm der Städtebauförderung, Programmbereich „Name des Städtebauförderprogramms“.

#### **1. Entwicklung des Sanierungsverfahrens in ..... (Beschlüsse, Planungen etc.)**

- **Datum** Beschluss des Ortsrats ... und des Gemeinderats/Stadtrats ... zur Durchführung sog. vorbereitender Untersuchungen
- **Datum** Erstellung eines städtebaulichen Zwischenberichts über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen (Untersuchungsgebiet ..... ha)
- **Datum** Zwischenbericht – Aussprache im Ortsrat
- **Datum** Auftrag von Ortsrat und Gemeinderat/Stadtrat an die Verwaltung zur Durchführung einer Bürgerversammlung
- **Datum** Der Gemeinderat/Stadtrat stellt auf Grund der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen städtebauliche Missstände im Gebiet „Ortsmitte .....“ fest.

- **Datum** Bürgerversammlung in der .....halle
- **Datum - Datum** Öffentliche Auslegung der Planunterlagen und Anhörung der Träger öffentlicher Belange
- **Datum** Bürgerversammlung auf Grund der Beschlüsse des Ortsrats vom Datum und Datum Informationen zum Verfahrensablauf der Sanierungsmaßnahmen.
- **Datum** Beschluss des Gemeinderats/Stadtrats, dem Sanierungskonzept zuzustimmen und das Sanierungsgebiet /Maßnahmegebiet/den städtebaulichen Entwicklungsbereich förmlich festzulegen.
- **Datum** Rechtskraft der Sanierungssatzung und förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes/des Maßnahmegebietes/des städtebaulichen Entwicklungsbereichs

## **2. Städtebauliche Missstände und Mängel vor Durchführung der Sanierungsmaßnahme im Jahr ....**

### **Öffentliche Einrichtungen**

- Der Dorfplatz an der .....straße ist in seinem derzeitigen Zustand für eine Nutzung als Festplatz nur bedingt geeignet; die Gestaltung entspricht nicht den Anforderungen, die an einen attraktiven Platzbereich im Ortszentrum zu stellen sind.
- Fehlende fußläufige Verbindungen.
- Die Gestaltung des Schulhofs ist monoton und durch hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet.

### **Verkehr**

- Der Charakter der L .....als Ortsdurchfahrt tritt zu sehr in den Hintergrund und verursacht Orientierungsprobleme.
- Fehlende Parkgelegenheiten bei Gaststätten, Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetrieben.
- Ein besonderer Problembereich ist die Einmündung .....straße/ ..straße: hohe Unfallgefahr und Behinderungen durch Kunden- und Anlieferverkehr.
- Die Bürgersteigsituation gegenüber der Einmündung ...straße/ ...straße ist problematisch.

### **Bebauung, Gestaltung, Ortsbild**

- Der vorhandene Gewerbebetrieb in der ....straße am Dorfplatz (ehem. Großhandel) wirkt sich im Ortszentrum störend auf die Wohnnutzung aus; Lärmbelästigung durch Lkw-Verkehr.
- Fehlendes Grün im Straßenraum und in den Vorbereichen.
- Teilweises Fehlen einer natürlichen Ufervegetation am .....bach.

- Standortfremde Gehölze insbesondere im Auenbereich; Mangel an Hochgrün im gesamten Untersuchungsgebiet.

### **3. Städtebauliche Zielsetzungen zu Beginn der Sanierungsmaßnahme im Jahr ....**

- Neugestaltung des Fest- und Kirmesplatzes
- Umnutzung der alten katholischen Kirche
- Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der .....- und .....straße
- Umgestaltung der Ortsdurchfahrt .....straße
- Ordnung der Einfahrtsituation am Raiffeisenmarkt
- Neugestaltung der Parkplätze .....straße (jeweils an Gaststätten)
- Verlagerung des Fußgängerwegs an der Einmündung .....straße
- Neuanlage eines Parkplatzes (Nähe Markt)
- Schulhofneugestaltung
- Verkehrsordnung im Bereich der Einmündung .....straße
- Neugestaltung der .....aue
- Ausbau des Fußwegnetzes
- Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen
- Private Neubaumaßnahmen

### **4. Durchgeführte öffentliche Maßnahmen**

- **Jahr** Neubau des .....platzes
- **Jahr** Ankauf und Abbruch des Wohn- und Geschäftshauses .....straße 5 sowie Verkauf der entstandenen Freifläche als private Baufläche
- **Jahr** Städtebauliche Neugestaltung des Umfelds des .....hauses
- **Jahr** Aufstellung des Bebauungsplans „Östlich der .....straße“
- **Jahr** Aufstellung des Bebauungsplans „Fußweg .....straße/ .....platz“
- **Jahr** Neubau der Zufahrt zur Mehrzweckhalle
- **Jahr** Ankauf und Abbruch des Wohnhauses .....straße 13
- **Jahr** Neubau des öffentlichen Fußwegs .....straße/.....platz
- **Jahr** Neugestaltung .....straße/.....straße

## **5. Durchgeführte private Investitionen**

Nach Auswertung der bei der Gemeinde/Stadt vorliegenden Baugenehmigungsunterlagen sind seit Beginn der Sanierung im Jahr 19.. erhebliche private Investitionen mit einem Kostenvolumen von rd. ... Mio. € getätigt worden. Dabei handelt es sich u.a. um folgende größere Bauvorhaben:

- **Jahr** Erweiterung des Katholischen Kindergartens
- **Jahr** Umbau der Gaststätte .....straße 17 in ein Ladenlokal
- **Jahr** Abbruch des Wohn- und Geschäftshauses .....straße 15
- **Jahr** Neubau/Umbau des Wohn- und Geschäftshauses ....straße 4
- **Jahr** Umbau/Erweiterung der Geschäftsräume der .....bank
- **Jahr** Neubau eines Wohnhauses .....straße 20 (ehemaliges Grundstück..)
- **Jahr** Nutzungsänderung der alten Pfarrkirche als Versammlungsstätte
- **Jahr** Teilabbruch des Wohn- und Geschäftshauses .....straße 8
- **Jahr** Umbau/Erweiterung des Wohn- und Geschäftshauses in ein Mehrfamilienhaus .....straße 8
- **Jahr** Neubau der Dorfstraße im Rahmen der Entwicklung des Neubaugebiets „Östlich der .....straße“
- **Jahr** Umbau eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes in ein Wohnhaus .....straße 2 a
- **Jahr** Abbruch der Wohnhäuser .....straße 14 und 15 zur Nutzung als Pkw-Parkplatz und Freifläche zum Neubau der Lagerhalle
- **Jahr** Einbau einer Gaststätte .....straße 10
- **Jahr** Errichtung eines Biergartens hinter dem Getränkemarkt ....straße 12

## **6. Zusammenfassung**

Die Zielsetzungen der Sanierung im Sanierungsgebiet/im Maßnahmegebiet/im städtebaulichen Entwicklungsbereich „Ortsmitte .....“ konnten im Verlauf der Durchführungsmaßnahmen weitestgehend erreicht werden.

Durch die von der Gemeinde/Stadt und den privaten Grundstückseigentümern durchgeführten Maßnahmen konnte das Gebiet nachhaltig aufgewertet und einer neuen städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Die vorhandenen städtebaulichen Missstände wurden durch die gesetzten und erreichten Sanierungsziele überwiegend beseitigt.

## **7. Sicherung der Sanierungsziele**

Die Gemeinde/Stadt ..... hat für Teilbereiche der Ortsmitte von .... die Bebauungspläne „Östlich der .....straße“ und „Fußweg .....straße/ .....platz“ aufgestellt, in dem städtebauliche Zielsetzungen festgesetzt sind.

Zusätzlich hat die Gemeinde/Stadt Grundstücke für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme angekauft und auch eigene Grundstücke dauerhaft zur Verfügung gestellt, die durch Beschluss des Gemeinde/Stadtrats nach dem Saarländischen Straßengesetz als öffentliche Flächen gewidmet wurden.

Weiterhin wurden Geh- und Fahrrechte für die Gemeinde/Stadt ..... (Öffentlichkeit) im Grundbuch eingetragen.

## **8. Ausgleichsbeträge**

**Nur anzugeben bei Sanierungsmaßnahmen im klassischen Verfahren (vgl.**

**§§ 152 ff. BauGB und bei städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (vgl. §§ 165 ff.**

**BauGB.**

Nach dem Gutachten des ....., vom Datum zum Wertermittlungsstichtag Datum ist eine sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung im Sanierungsverfahren „Ortsmitte .....“ eingetreten.

Die sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen sind jedoch nicht so hoch, dass sie abschöpfbar wären, zumal der Verwaltungsaufwand für die Erhebung der Ausgleichsbeträge in keinem Verhältnis zu den Einnahmen aus der Ausgleichsbetragsregelung stehen würde.

Da beide Anwendungsvoraussetzungen (geringfügige Bodenwerterhöhungen und erheblicher Verwaltungsaufwand) vorliegen, ist hier die Bagatellklausel anzuwenden. Daraus folgt, dass keine Ausgleichsbeträge erhoben werden.

Der Gemeinde/Stadtrat der Gemeinde/Stadt ..... hat am Datum beschlossen, von der Erhebung des Ausgleichsbetrags gemäß § 155 (3) BauGB abzusehen, da die gutachterlich ermittelte Bodenwerterhöhung nur geringfügig ist.

Das Gutachten ist als Anlage beigefügt.

....., den \_\_\_\_\_Datum

- Kartografische Darstellung des Sanierungsgebiets
- Gutachten des Sachverständigen