



Dezernat IV

BESCHLUSSVORLAGE

Az. 61.4

14.08.2020

V450/2020

Betreff

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Neckarstadt-West" hier: Erweiterung des Sanierungsgebietes

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
1. Ausschuss für Umwelt und Technik	15.10.2020	öffentlich	Vorberatung
2. Gemeinderat	03.11.2020	öffentlich	Entscheidung

Stadtbezirksbezug:
02 Neckarstadt-West

Einladung an Bezirksbeirat / Sachverständige: Neckarstadt-West

Vorgeschlagene Maßnahme zur Bürgerbeteiligung: Ja/Nein

Beschlussantrag:

Die als Beschlussanlage beigefügte Satzung über die förmliche Erweiterung des Sanierungsgebiets „Neckarstadt-West“ wird beschlossen.

BESCHLUSSVORLAGE

V450/2020

1) **Welches strategische Ziel wird durch die Leistung bzw. Maßnahme unterstützt?**

Stärkung der Urbanität, Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements

Begründung:

Die Aufwertung des öffentlichen Raumes und eine verbesserte Anbindung zum Neckar soll die Zentrumsqualität des Stadtteils als Wohn- und Geschäftsstandort stärken. Die ins Auge gefassten Maßnahmen werden in einen breiten Bürgerbeteiligungsprozess eingebunden.

2) **Welches Managementziel wird durch die Leistung bzw. Maßnahme angesprochen?**

Städtebauliche Mängel und Missstände bzw. die Neuordnung von Entwicklungsbereichen in einem räumlich abgegrenzten Sanierungs- oder Entwicklungsgebiet sind beseitigt bzw. erreicht.

Begründung:

Durch die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes nach § 136ff BauGB können städtebauliche Mängel und Missstände im eines förmlichen Verfahrens beseitigt und dafür Fördermittel bei Bund und Land zur Mitfinanzierung generiert werden. Dies führt zu einer Verbesserung der Situation im Stadtteil Neckarstadt-West und verbessert die Attraktivität des Stadtteils nachhaltig.

3) **Welche Kennzahl wird direkt oder indirekt beeinflusst?**

LKZ 1: Fläche der ausgewiesenen Sanierungs- und Entwicklungsgebiete (ha)

LKZ 2: Anzahl der ausgewiesenen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie Einzelprojekte

Begründung:

Durch die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten werden in der Regel die LKT 1 und LKZ 2 beeinflusst. Da es sich hier um die Erweiterung eines bestehenden Sanierungsgebietes um ca. 5 ha handelt erhöht sich nur die LKZ 1.-

Falls durch die Maßnahme eine Änderung des Zielwertes erfolgt, bitte nachfolgend eintragen:

Kennzahl	Zielwert bisher	Zielwert neu
Fläche der ausgewiesenen Sanierungs- und Entwicklungsgebiete	572 ha	577 ha
Anzahl der ausgewiesenen Sanierungs- und Entwicklungsgebiete	18	18

Die Leistung ist eine Pflichtaufgabe

ja/nein

1) **Welche über- bzw. außerplanmäßigen Ressourcen sind zur Durchführung der Leistung bzw. Maßnahme erforderlich?**

Ergebnishaushalt	Aktuelles HH-Jahr	jährlich ab xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx in €	Erläuterungen
Ertrag			
Personalaufwand			
Sachaufwand			
Transferaufwand			
Zuschüsse			
Saldo			

Die Auswirkungen der Maßnahme auf den Teilfinanzhaushalt sind auf Seite dargestellt.

- 2) Die Deckung erfolgt durch Mehrertrag/Minderaufwand (Mehreinzahlung/Minderauszahlung) in der Dienststelle bzw. beim Dezernat bei

Jahr	Betrag	Produkt-Nr. xxxxx	Projekt-Nr. / Investitionsauftrag xxxxx
20xx			
20xx			

6)

Finanzhaushalt	Aktuelles HH-Jahr	jährlich ab xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx in €	Erläuterungen
Einzahlungen			
Auszahlungen			
Saldo			

Dr. Kurz

Quast

Kurzfassung des Sachverhalts

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.07.2018 mit Vorlage Nr. V 284/2018 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Neckarstadt-West“ beschlossen.

Die Maßnahme wurde auf Antrag der Stadt Mannheim mit Bewilligungsbescheid des Regierungspräsidiums vom 25.03.2019 in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ (SSP) im Programmjahr 2019 aufgenommen.

Die Erweiterung wird notwendig durch die Entscheidung der Beteiligten (Land Baden-Württemberg, Stadt, Institut der Deutschen Sprache), im südlichen Bereich des Alten Messplatzes das Forum der Deutschen Sprache anzusiedeln, welches durch das Leibniz-Institut für Deutsche Sprache mit Sitz in Mannheim betrieben werden soll (1964 gegründet und zentrale außeruniversitäre Forschungseinrichtung zur deutschen Sprache). Als Mitglied der Leibniz-Gemeinschaft wird das Institut jeweils zur Hälfte vom Land Baden-Württemberg und dem Bund finanziert.

Das Forum der Deutschen Sprache soll im westlichen Teil der südlichen Platzfläche errichtet werden und voraussichtlich 4-5 Geschosse umfassen. Das Forum wird durch die Klaus-Tschira-Stiftung errichtet und dem Leibniz-Institut übertragen, den Außenbereich gestaltet die Stadt. Der Standort ermöglicht gute Sichtbarkeit und einen Freiraumbezug in mehrere Richtungen. In diesem Zusammenhang ist auch geplant, den Freiraum in diesem Bereich erheblich aufzuwerten. Dies soll insbesondere den Böschungsbereich umfassen und den Freiraum zum Fluss und evtl. den Bereich unter der Kurpfalzbrücke.

Um eine Bezuschussung der Kosten der Gestaltung der Freiflächen aus Städtebaufördermitteln des Bundes und des Landes zu ermöglichen, muss dieser Bereich formal in den Geltungsbereich der bestehenden Sanierungssatzung einbezogen werden. Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat der Erweiterung des Sanierungsgebietes ebenfalls zugestimmt.

**Satzung
der Stadt Mannheim
über die förmliche Erweiterung des
Sanierungsgebietes „Neckarstadt-West“
vom 03.11.2020**

Aufgrund § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat am 03.11.2020 nachstehende Satzung beschlossen.

**§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes**

- (1) Das mit Beschluss vom 24.07.2018 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „**Neckarstadt-West**“ wird um den im beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Bereich erweitert. Das Erweiterungsgebiet erhält ebenfalls die Bezeichnung „**Neckarstadt-West**“. In diesem Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll daher durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in dem als Anlage beigefügten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

**§ 2
Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Sanierungsverfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist

ausgeschlossen.

§ 3

Genehmigungspflicht

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4

Befristung

- (1) Für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird gemäß § 142 Abs.3 BauGB eine Frist bis 31.12.2032 beschlossen.
- (2) Kann die Sanierung innerhalb dieser Frist nicht durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss des Gemeinderates verlängert werden.

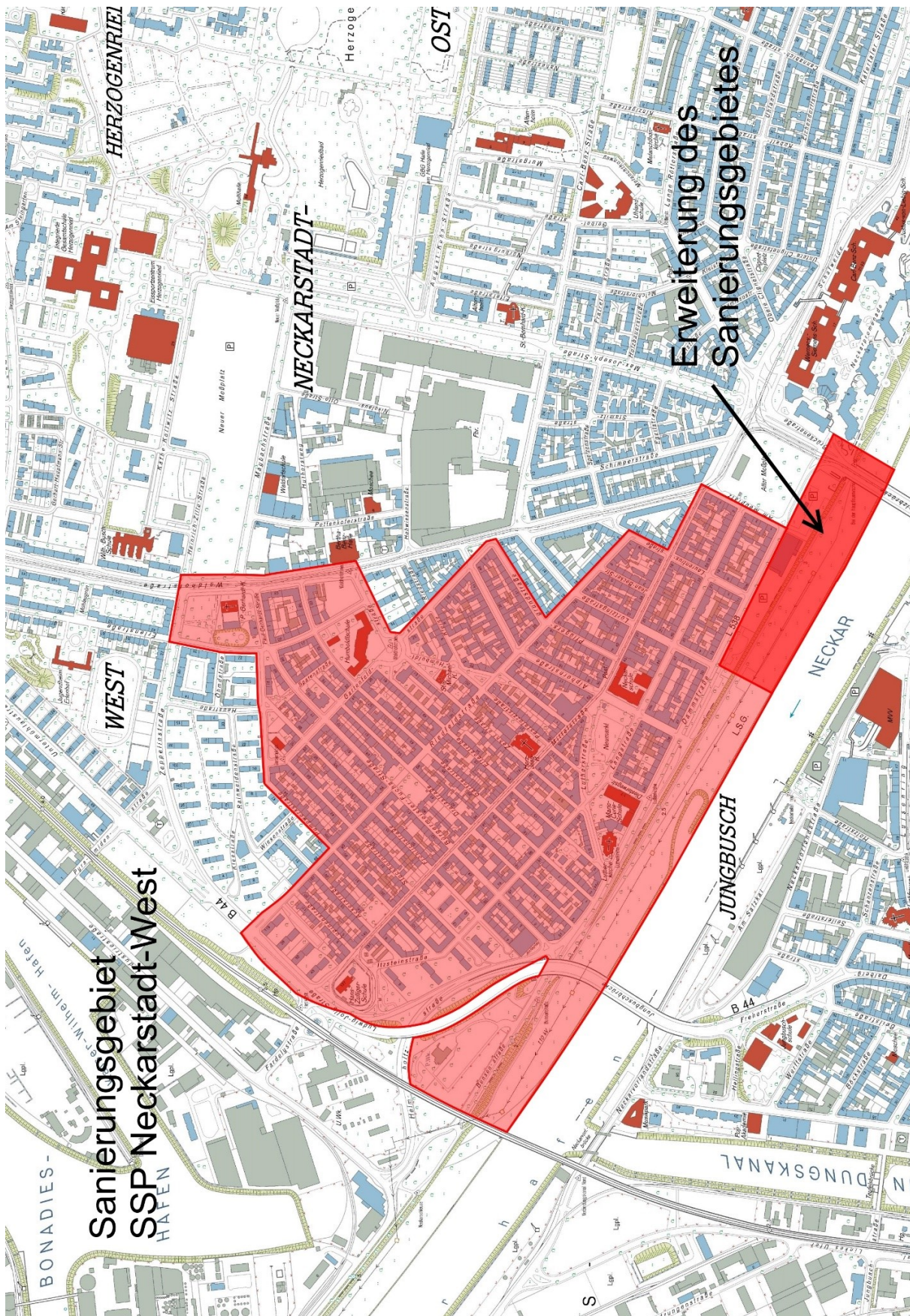
§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Mannheim, den 03.11.2020

Dr. Peter Kurz
Oberbürgermeister



Glieder