

**Sitzungsvorlage** Stadtrat öffentlich

**am** 20.05.2020

**Vorlagen-Nr.:** 3/053/2020

---

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus

**Betreff:** Satzung der Stadt Dinkelsbühl über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt-Wörnitzvorstadt-Campus“, nach dem vereinfachten Verfahren

**Sachverhaltsdarstellung:**

Im Zusammenhang mit dem Beschluss über den Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen des Büros Stadt & Land mit dem Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU) Matthias Rühl zum Sanierungsbe-  
reich Dinkelsbühl-Süd hat der Stadtrat am 19.02.2020 die Empfehlung der Regierung von Mittel-  
franken zur Kenntnis genommen, statt einem Sanierungsgebiet „Altstadt-Wörnitzvorstadt“ und  
einem eigenständigem weiteren Sanierungsgebiet „Dinkelsbühl-Süd“ (und später einzelne weite-  
re Sanierungsgebiete) besser ein gemeinsames Sanierungsgebiet festzulegen. Diese Empfeh-  
lung ist vor dem Hintergrund förder technischer Aspekte und der besseren Abwicklung zu sehen.  
Der Stadtrat hat daher am 19.02.2020 i.S. Vorbereitenden Untersuchungen nur die Stellungnah-  
men abgewogen, den Abschluss, den Rahmenplan und den Erläuterungsbericht bestätigt, eine  
förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Dinkelsbühl-Süd“ aber zurückgestellt.

Nachdem im Bereich „Dinkelsbühl-Süd“ (im Erläuterungsbericht zum Städtebaulichen Rahmen-  
plan bei den vorbereitenden Untersuchungen auch als „Campus 2040“ bezeichnet) städtebauli-  
che Missstände vorliegen und dieser Bereich durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen we-  
sentlich verbessert und umgestaltet werden soll, duldet eine Zusammenlegung dieses Ergän-  
zungsbereiches mit dem vorhandenen Sanierungsgebiet „Altstadt-Wörnitzvorstadt“ keinen weite-  
ren Aufschub.

Die Verwaltung hat nunmehr eine gemeinsame Sanierungssatzung mit der Bezeichnung „Alt-  
stadt-Wörnitzvorstadt-Campus“ erarbeitet (Anlage I) und legt diese zusammen mit einem Lage-  
plan mit dem räumlichen Geltungsbereich als Anlage (I.01) zur Satzung vor.

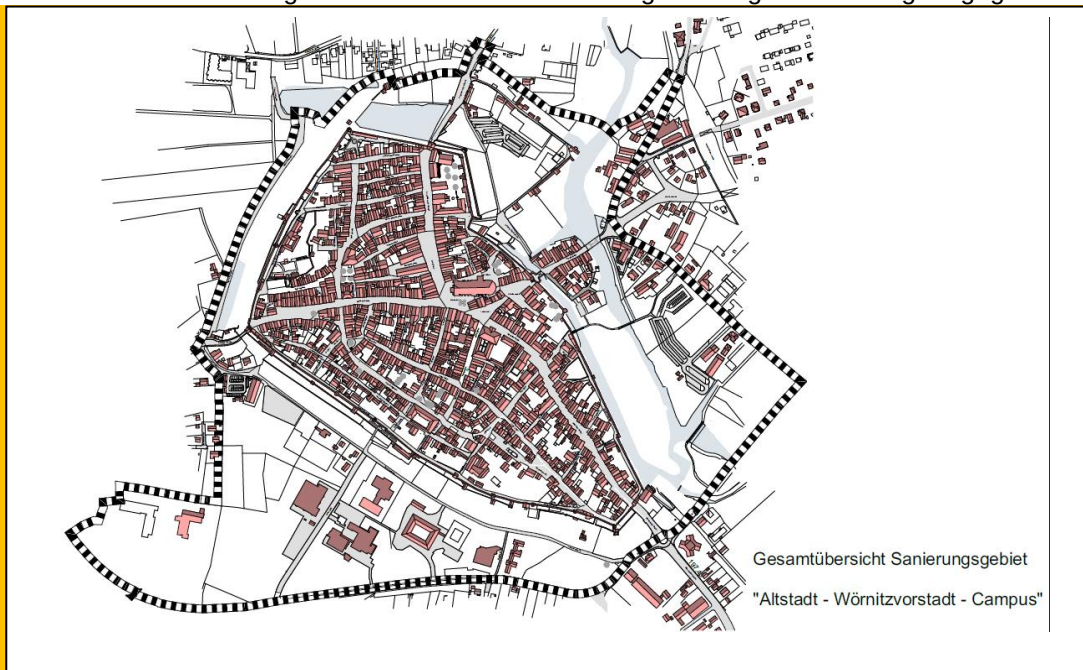
§ 141 Abs. 1 BauGB nennt als Grundvoraussetzung für eine förmliche Festlegung eines Sanie-  
rungsgebietes:

Die Gemeinde hat vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die vorbereiten-  
den Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beur-  
teilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen,  
strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustre-  
benden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Die  
vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstre-  
cken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren  
persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich  
ergeben werden.

Der hier geforderte Nachweis städtebaulicher Missstände mit Behebung derselben wurde bzw.  
wird für den gesamten Bereich mit folgenden vorbereitenden Untersuchungen geführt: (1) Werk-  
bericht von Herrn Prof. Dr. Ing. Peter Breitling vom 01. Oktober 1979 mit der Bezeichnung „Wege  
zur neuen Altstadt“, (2) die Fortschreibung des Werkberichtes von Herrn Prof. Dr. Ing. Peter  
Breitling zur Stadterneuerung vom 31. Dezember 1989 mit der Bezeichnung „Wege zur neuen  
Altstadt Dinkelsbühl II“, (3) die vorbereitenden Untersuchungen zur Stadterneuerung lt. Endbe-  
richt vom 06. Mai 2004 von Herrn Univ. Prof. Matthias Reichenbach-Klinke unter der Bezeich-  
nung „Wege zur neuen Altstadt Dinkelsbühl III“ sowie (4) aktuell für den Bereich Dinkelsbühl-Süd

bzw. „Campus“ mit den vorbereitenden Untersuchungen des Büros Stadt & Land mit dem Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU) Matthias Rühl mit dem städtebaulichen Rahmenplan „Campus 2040“ vom 19.02.2020.

Der räumliche Geltungsbereich der neuen Sanierungssatzung wird wie folgt abgegrenzt:



**Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Altstadt-Wörnitzvorstadt-Campus“**

Im Vergleich dazu

der (bisherige) räumliche Geltungsbereich lt. der Sanierungssatzung „Altstadt-Wörnitzvorstadt“:



**Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Altstadt-Wörnitzvorstadt“**

#### Anlagen:

AL – I – Sanierungssatzung\_Altstadt-Wörnitzvorstadt-Campus\_20-05-2020

AL – I.01 – Anlage I.01 Lageplan\_Geltungsbereich\_Satzungsbestandteil\_20-05-2020

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Die Sanierungsmaßnahmen werden im vereinfachten Verfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt, weil die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnittes (§§ 152 – 156 a BauGB) zur Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hier dadurch nicht erschwert wird. Aus diesem Grund wird auch die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 sowie Abs. 2 BauGB ausgeschlossen bzw. auf diese verzichtet.

Die Satzung der Stadt Dinkelsbühl über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt-Wörnitzvorstadt-Campus“ nach dem vereinfachten Verfahren gem. Anlage I mit dem Lageplan mit Darstellung des Räumlichen Geltungsbereiches (Anlage I.01) wird angenommen; diese ist als Satzung auszufertigen und in Kraft zu setzen.

Die Sanierungssatzung „Altstadt-Wörnitzvorstadt“ wird auf der Grundlage des § 235 BauGB (Überleitungsvorschriften für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen) mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nummer 4 mit Inkrafttreten der neuen Satzung aufgehoben, weil diese zuletzt in der Fassung vom 18.12.2002 bzw. am 20.12.2002 und damit vor dem 01. Januar 2007 bekannt gemacht worden ist. Für die neue Satzung wird die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, auf 15 Jahre festgelegt. Die neue Satzung „Altstadt-Wörnitzvorstadt-Campus“ kann gem. § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB durch Beschluss verlängert werden.