



**BRETZFELD**

DAS TOR ZUM  
HOHENLOHER LAND

**Beratungsunterlage Nr. 54/2018 zur  
öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.07.2018**

---

**TOP 3:** Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme "Adolzfurt"  
hier: weiteres Verfahren, formelle Einleitung der Sanierung

---

**Amt: Bauamt**

Aktenzeichen/Kürzel: 623.22/Eg Datum: 29.06.2018

---

Kosten: 12.245 € HHSt.: 2.6150.941000  
Planansatz: 25.000 € Planjahr: 2018  
Mehr-/Minderausgaben: Deckungsvorschlag:

---

**I. Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 beschlossen, für den Teilort Bretzfeld-Adolzfurt als 1. Phase eine sogenannte Grobanalyse durch das Büro „die Steg“ erarbeiten zu lassen. Diese war Voraussetzung für einen Antrag zur Aufnahme in ein Programm zu städtebaulichen Erneuerung. Weiterhin wurde beschlossen einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat mit Bescheid vom 28.05.2018 für die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen für den Teilort Adolzfurt Zuwendungen in Höhe von € 700.000 im Rahmen des Bund-Länder-Programms für Kleinere Städte und Gemeinden (LRP) bewilligt.

Der weitere Verfahrensschritt als 2. Phase nennt sich „Vorbereitende Untersuchungen“ gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Im Wesentlichen werden auf Grundlage der Grobanalyse die Strukturdaten und städtebaulichen Bestandsaufnahmen detailliert überprüft und aktualisiert. Für die Möglichkeit der Planung und Durchführung der Sanierung sind weitere wichtige Bausteine die Anhörung Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der Bürgerschaft. Als Ergebnis für die 3. Phase, die Sanierungsdurchführung sollen außerdem die Gestaltungsrichtlinien und Förderquoten erarbeitet werden, die dann dem Gemeinderat vorgestellt und von diesem beschlossen werden.

Es werden folgende Arbeitsschritte notwendig:

- Beschluss des Gemeinderates über die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen
- Veröffentlichung des Einleitungsbeschlusses

- Beteiligtenversammlung (vorgesehen im Herbst 2018)
- Bestandsaufnahme und Analyse, Trägeranhörung, Gespräche mit den Beteiligten/Befragung
- Sanierung und Entwicklungskonzept, Maßnahmen- und Sozialplan
- Bericht über Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen
- Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes im Gemeinderat innerhalb einer Satzung (voraussichtlich 2. Quartal 2019)
- Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses inkl. Abgrenzungsplan (Rechtskraft der Satzung)

Die Verwaltung wird innerhalb ihrer Zuständigkeit das Büro „die Steg“ mit den dazu notwendigen Arbeiten beauftragen. Die Kosten hierfür sind förderfähig.

Der Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen erfolgt mit dem Einleitungsbeschluss des Gemeinderates. Der Beschluss ist gemäß § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

## **II. Beschlussvorschlag**

Der Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen wird gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 16.05.2018 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Untersuchungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche und umfasst ca. 11,29 ha. Der Lageplan ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.

Anlage: Abgrenzungsplan